Druk 5/14

Uchwała Nr .....

Rady Miejskiej w Słupsku

z dnia ..... 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Grottgera 13" w Słupsku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432, poz. 2500) i art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, z 2019 r. poz. 60 i poz 235):

Rada Miejska w Słupsku
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1.

Stosownie do uchwały Nr XLIX/666/18 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 28 lutego 2018 roku w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Szczecińska-Grottgera" w Słupsku, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/717/09 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 16 grudnia 2009 roku, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą **"Grottgera 13"** o powierzchni 0,928ha, w granicach opracowania oznaczonych na rysunku planu, stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Ustalenia planu wymienionego w §1 nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska.
2. W planie nie zapisano inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.
2. Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu nie wpłynęły uwagi.

§ 3.

Integralną część uchwały stanowi załącznik – rysunek planu wraz z wyrysem ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Słupska.

§ 4.

1. Obszar planu obejmuje teren wydzielony liniami rozgraniczającymi – zgodnie z rysunkiem planu.
2. Wszystkie określenia zdefiniowane w planie należy rozumieć zgodnie z podaną definicją, niezależnie od miejsca zastosowania w ustaleniach planu. W przypadku pozostałych określeń użytych, a niezdefiniowanych w planie, obowiązują definicje z aktów prawnych obowiązujących w dniu uchwalania planu.
3. Wyjaśnienie określeń i pojęć użytych w niniejszym planie:
   1) Plan – ustalenia planu, o którym mowa w §1 niniejszej uchwały,
   2) Rysunek planu – rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały,
   3) Granice opracowania – granice opracowania pokazane na rysunku planu,

4) Teren – obszar wydzielony liniami rozgraniczającymi o jednakowych zasadach zagospodarowania, którego przeznaczenie zostało określone w odpowiedniej karcie terenu, przeznaczony także pod sieci i urządzenia sieciowe infrastruktury technicznej (w tym drogi i stacje przekaźnikowe telefonii komórkowej) oraz zieleń,

5) Przeznaczenie podstawowe – przeznaczenie, które winno przeważać w danym terenie wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,

6) Przeznaczenie towarzyszące – przeznaczenie towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu, uzupełniające i występujące w związku z przeznaczeniem podstawowym nie zaś jako odrębne mogące występować samodzielnie na danym terenie,

7) Nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków, linia ta nie dotyczy w szczególności: balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami, części podziemnych obiektów budowlanych,

8) Współczynnik powierzchni zabudowy - współczynnik liczony jako stosunek sumy powierzchni zabudowy wszystkich budynków do powierzchni działki budowlanej, na której się znajdują,

9) Przepisy odrębne – przepisy obowiązujących ustaw wraz z aktami wykonawczymi,

10) Zagospodarowanie tymczasowe – należy przez to rozumieć sposób wykorzystania i urządzenia terenu a także sposób użytkowania obiektu inny niż przeznaczenie terenu, dopuszczone na czas określony tj. do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem, zasady tymczasowego zagospodarowania terenu określają ustalenia planu,

11) Usługi nieuciążliwe – usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza zajmowanym obiektem; nie powoduje nieodwracalnych zmian w środowisku przyrodniczym w obrębie zajmowanej działki; w żaden inny znaczący sposób nie pogarsza warunków użytkowania terenów sąsiadujących; w szczególności nie przekracza dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami szczegółowymi; nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko, a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane; nie powoduje powstawania promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, uszkodzenie albo zniszczenie środowiska; nie powoduje emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne lub emisji nieprzyjemnych zapachów; usługi nieuciążliwe, które nie podlegają kwalifikacji w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

12) Baza – teren zamknięty na terytorium Polski w miejscowości Słupsk-Redzikowo, używany przez Siły Zbrojne Stanów Zjednoczonych Ameryki zgodnie z postanowieniami Umowy zawartej pomiędzy Rządami RP i USA i przez okres jej obowiązywania, w celu rozmieszczenia na nim oraz użycia systemu obrony przeciwrakietowej,

13) Ustawa – ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945).

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów.

§ 5.

1. Ustala się przeznaczenie obszaru objętego planem jako teren wydzielony liniami rozgraniczającymi, oznaczony na rysunku planu:

   1) numerem 1 dla terenu funkcjonalnego,

   2) symbolem literowym oznaczającym jego przeznaczenie podstawowe jako: U,MW - tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

2. W ramach zagospodarowania wyżej wymienionego terenu dopuszcza się ponadto lokalizację:

   1) obiektów, budowli i urządzeń o przeznaczeniu towarzyszącym przeznaczeniu podstawowemu,

2) sieci i urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (w tym dróg, stacji transformatorowych, stacji przekaźnikowych telefonii komórkowej) oraz zieleni.

3. Wymieniona w karcie terenu powierzchnia terenu to dane informacyjne, nie stanowiące ustaleń planu.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

§ 6.

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

   1) linie rozgraniczające teren o sposobie użytkowania i zasadach zagospodarowania opisanych w karcie terenu,

   2) ustalenia w zakresie struktury funkcjonalno-przestrzennej obszaru planu zawarte na rysunku planu,

   3) ustalenia dla terenu zawarte w karcie terenu.

2. W zakresie dostosowania form zabudowy do istniejącego zagospodarowania oraz w zakresie kolorystyki ustala się wykończenie elewacji z materiałów o charakterze mineralnym lub naturalnym, np. tynk, cegła, drewno, kamień; dopuszcza się wyłącznie kolory pastelowe oraz zbliżone do barw naturalnych materiałów typu cegła, kamień.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

§ 7.

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

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

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

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

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

6. Należy zastosować rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne gwarantujące zabezpieczenie przed zanieczyszczeniem środowiska.

7. Ustala się, że funkcje i sposób ich realizacji na terenie objętym opracowaniem nie spowoduje:

   1) przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu,

   2) emisji substancji zanieczyszczających powietrze atmosferyczne w ilościach ponadnormatywnych,

   3) wystąpienia wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane,

   4) wystąpienia promieniowania niejonizującego, stwarzającego zagrożenie zdrowia i życia ludzi, bądź uszkodzenia albo zniszczenia środowiska,

5) zrzutu ścieków, które mogłyby zakłócić istniejącą równowagę systemu ekologicznego najbliższego otoczenia oraz wywołać pogorszenie jakości środowiska przyrodniczego.

8. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę siedlisk i stanowisk ochronnych gatunków zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony gatunkowej dziko występujących roślin objętych ochroną, dziko występujących zwierząt objętych ochroną, dziko występujących grzybów objętych ochroną.
9. Przy realizacji ustaleń planu należy zapewnić ochronę elementów przyrody ożywionej i nieożywionej cennych z punktu widzenia ochrony przyrody.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

§ 8.

1. Na obszarze objętym planem nie występują zabytki nieruchome ujęte w gminnej ewidencji zabytków.
2. Na obszarze planu nie znajdują się stanowiska archeologiczne ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W przypadku zamiaru przeprowadzenia prac ziemnych oraz w przypadku odkrycia, podczas prac ziemnych, przedmiotu o cechach zabytku, zastosowanie mają przepisy odrębne dotyczące ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

Rozdział 6.
Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

§ 9.

Przestrzenie publiczne należy aranżować w sposób zapewniający warunki publicznej aktywności, m.in. poprzez czytelną organizację ciągów pieszych, placów; wyposażenie przestrzeni w niezbędne obiekty małej architektury, urządzoną zieleń; zapewnienie odpowiedniego oświetlenia przestrzeni.

Rozdział 7.
Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy.

§ 10.

1. W ramach wydzielonego liniami rozgraniczającymi terenu należy bilansować przestrzeń niezbędną dla prawidłowego funkcjonowania zabudowy, biorąc pod uwagę niezbędne przeznaczenie towarzyszące (między innymi miejsce gromadzenia odpadów stałych, komunikację wewnętrzną wraz z niezbędna ilością miejsc parkingowych.
2. Podane w karcie terenów wytyczne dotyczące wysokości projektowanej zabudowy nie dotyczą budowli i urządzeń technicznych.

Rozdział 8.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 11.

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

Rozdział 9.
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym.

§ 12.

1. Obowiązuje zakaz wydzielania jako odrębnych działek, terenów pod budynkami po obrysie tych budynków, bez wydzielenia terenu przynależnego niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.
2. Podział nieruchomości jest możliwy tylko w przypadku, gdy powstałe w wyniku podziału działki spełniają wymogi określone w karcie terenu (wskaźniki maksymalnej powierzchni zabudowy i minimalnej powierzchni biologicznie czynnej).
3. Obowiązuje zakaz dokonywania podziałów i wydzielania nowych działek wynikających z potrzeb lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych.
4. Nie ustala się minimalnej wielkości działek przeznaczonych pod trafostacje, których wydzielenie jest dopuszczalne na obszarze objętym planem. Działek wydzielonych wyłącznie pod trafostacje nie dotyczą ustalenia karty terenu określające wskaźniki i parametry zabudowy.

Rozdział 10.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy.

§ 13.

1. Dla obszaru opracowania ilości nieskażonej wody pitnej i przemysłowej są wystarczające.
2. Obszar planu znajduje się na terenie obsługiwanym przez studnie awaryjne zapewniające dostawę nieskażonej wody pitnej i przemysłowej w okresie ograniczonych dostaw wody. Ich zdolność produkcyjna spełnia zapotrzebowanie w sytuacjach przewidzianych dla okresu ograniczonych dostaw wody.
3. Dla całego obszaru opracowania zapewniona jest słyszalność syren alarmowych.
4. Dla obszaru opracowania zapewniona jest droga ewakuacyjna na wypadek klęsk żywiołowych, katastrof lub wojny – zgodnie z planem Obrony Cywilnej Miasta Słupska cz. II.
5. Dla całego obszaru opracowania wprowadza się ograniczenia w użytkowaniu terenów związane z funkcjonowaniem bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie:
   1) nadajniki elektromagnetyczne, położone wewnątrz granicy Obiektu/Instalacji nie mogą generować pola elektromagnetycznego przekraczającego natężenie 3 V/m wartości skutecznej dla wszystkich częstotliwości od 9 kHz do 300 kHz, mierzonych 2 m nad poziomem gruntu w Punkcie Centralnym Bazy , czyli w punkcie o współrzędnych 54°28´46,354"N oraz 17°06´38,046"E,
   2) w promieniu 4000 m do 35000m od punktu o współrzędnych 54°28´48,158"N oraz 17°06´04,719"E w układzie odniesienia WGS-84 oraz wysokości 65 metrów n.p.m., lokalizacja turbin wiatrowych lub farm wiatrowych wymaga uzgodnienia z Dowódcą Polskim Bazy systemu obrony przed rakietami balistycznymi w Redzikowie,
   3) wszelkie projektowane na terenie objętym niniejszym dokumentem planistycznym, stałe oraz tymczasowe obiekty o wysokości równej i wyższej od 50 m nad poziomem terenu, należy zgłaszać do właściwego organu wojskowego - Szefostwa Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP (ul. Żwirki i Wigury 1C, 00-912 Warszawa).
6. Wyklucza się rozbudowę obiektów, istniejących w dniu uchwalenia niniejszego planu i nie spełniających ustaleń niniejszego planu. Ustalenie to obowiązuje do czasu wyburzenia tych obiektów lub ich przebudowy zgodnej z ustaleniami planu.
7. Dopuszcza się dotychczasowy sposób użytkowania terenu do czasu realizacji ustaleń planu.

Rozdział 11.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

§ 14.

1. Ustalenia w zakresie komunikacji:
   1) powiązanie komunikacyjne obszaru planu z układem zewnętrznym przez ulicę Grottgera oraz ulicę Koszalińską,
   2) wskaźniki w zakresie komunikacji i zasady organizacji miejsc parkingowych przyjmować zgodnie ze wskaźnikami do obliczania zapotrzebowania inwestycji na miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
      a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – min. 1,2 miejsca postojowego na 1 mieszkanie oraz 0,2 ogólnodostępnego miejsca postojowego na każde projektowane mieszkanie,
      b) dla obiektów handlowych – min. 25 miejsc postojowych na 1000m² powierzchni usług,
      c) dla restauracji, kawiarni, barów – min. 2 miejsca postojowe na 10 miejsc konsumpcyjnych,
      d) dla biur, urzędów, banków, kancelarii adwokackich – min. 3 miejsca postojowe na 100m² powierzchni użytkowej,
      e) dla przychodni, gabinetów lekarskich – min. 1 miejsce postojowe na 1 gabinet,
      f) dla hoteli, pensjonatów – min. 1 miejsce postojowe na 3 pokoje hotelowe,
      g) dla moteli – min. 1 miejsce postojowe na 1 pokój,
      h) dla domów kultury – min.1 miejsce postojowe na 100m² powierzchni usługowej,
      i) dla kościołów – min. 1 miejsce postojowe na 20 miejsc siedzących,
      j) dla obiektów oświaty i szkolnictwa wyższego - min. 1 miejsce postojowe na 200m² powierzchni użytkowej.
      k) dla usług innych - min.1 miejsce postojowe na 50m² powierzchni użytkowej,
   3) przy ustalaniu ilości miejsc parkingowych dla obiektów zawierających różne funkcje, jako podstawę do tego określenia, należy traktować funkcję przeważającą w tym obiekcie,
   4) w ramach wymaganych miejsc parkingowych ustalonych zgodnie z § 14 ust 1. pkt 2 należy zapewnić miejsca postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż wskazana w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 2068),
   5) dla terenów nie wymienionych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych należy zapewnić stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową osoby niepełnosprawnej, w liczbie nie mniejszej niż:
      a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk wynosi 6-15,
      b) 2 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 16-40,
      c) 3 stanowiska, jeżeli liczba stanowisk wynosi 41-100,
      d) 4% ogólnej liczby stanowisk, jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.
2. Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) adaptuje się istniejące sieci infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i budowy nowych, na warunkach określonych przez zarządzających sieciami,
   2) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w wodę – zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;
   3) ustalenia w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych i przemysłowych:

a) odprowadzenie ścieków sanitarnych i przemysłowych z terenu objętego planem należy realizować istniejącym systemem zbiorczej kanalizacji sanitarnej do istniejącej miejskiej oczyszczalni na zasadach określonych przez zarządzającego siecią,

b) ścieki przemysłowe, przed wprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, należy podczyszczać stosownie do wymogów obowiązujących w tym zakresie przepisów,

c) zabrania się odprowadzania ścieków sanitarnych i przemysłowych do gruntu i wód powierzchniowych;

4) ustalenia w zakresie odprowadzenia wód opadowych:

a) ustala się zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z terenu objętego granicami opracowania w obrębie granic własnych działek; dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej, ustala się przy tym obowiązek zastosowania zbiorników retencyjnych lub retencyjno-rozsączających w celu ograniczenia i opóźnienia odpływu wód deszczowych z działki do sieci kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią kanalizacji deszczowej,

b) wody opadowe z parkingów i z powierzchni terenu komunikacji samochodowej należy odprowadzić, zgodnie z obowiązującymi przepisami, do kanalizacji deszczowej lub po podczyszczeniu do gruntu;

5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w ciepło:

a) w oparciu o centralny system grzewczy - produkcja ciepła przez jednostki wyspecjalizowane,

b) dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych w oparciu o ekologiczne nieemisyjne lub niskoemisyjne czynniki grzejne np. olej opałowy, gaz, energia elektryczna, biopaliwa, pompy cieplne;

6) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci, na zasadach określonych przez zarządzającego siecią;

7) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w gaz - zaopatrzenie w gaz z sieci gazowniczej na zasadach ustalonych przez zarządzającego siecią;

8) ustalenia w zakresie gospodarki odpadami:

a) ustala się gromadzenie odpadów komunalnych zgodnie z przepisami prawa w tym prawa miejscowego

b) ustala się gromadzenie odpadów innych niż komunalne zgodnie ze wskazaniami przepisów prawa w tym zakresie;

9) ustalenia w zakresie telekomunikacji:

a) ustala się rozwój systemów telekomunikacyjnych i teleinformatycznych przewodowych i bezprzewodowych stosownie do wzrostu zapotrzebowania na usługi telekomunikacyjne i teleinformatyczne,

b) zakłada się zapewnienie pełnej dostępności do łączy telekomunikacyjnych;

10) należy zapewnić dojazd do urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 12.
Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 15.

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

Rozdział 13.
Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 Ustawy.

§ 16.

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

Rozdział 14.
Karta terenu.

§ 17.

Ustalenia, o których mowa w art.15 ust. 2 i 3 Ustawy, wyrażone są w formie karty terenu.

§ 18.

Karty terenu.

karta terenu numer: 01		
01	**PRZEZNACZENIE:**	**tereny zabudowy usługowej**
	01.1.U,MW	**tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**
	POWIERZCHNIA: 0,928 ha	
02	PARAMETRY I WSKAŹNIKI KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY ORAZ ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	
	- linia zabudowy	- ustala się zgodnie z rysunkiem planu
	- minimalna intensywność zabudowy	- nie ustala się
	- maksymalna intensywność zabudowy	- ustala się 2,0
	- współczynnik powierzchni zabudowy	- ustala się maksymalnie 30% w stosunku do powierzchni działki budowlanej
	- powierzchnia biologicznie czynna	- ustala się minimalnie 25% w stosunku do powierzchni działki budowlanej
	- gabaryty projektowanej zabudowy	- nie ustala się
	- wysokości projektowanej zabudowy	- ustala się maksymalnie 4 kondygnacje nadziemne - ustala się maksymalnie 16 m
	- geometria, wykończenie dachu	- ustala się dachy płaskie
	– zabudowa na granicy działki	- nie ustala się
03	SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU, W TYM ZAKAZ ZABUDOWY:	
	- nie ustala się	
04	ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO:	
	- elementy zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ochrony	- nie ustala się
	- cechy elementów zagospodarowania przestrzennego, które wymagają ukształtowania lub rewaloryzacji	- obowiązują zapisy Rozdziału 3 §6 pkt 2
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- dopuszcza się wyłącznie lokalizację usług nieuciążliwych
05	ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU ORAZ ZASADY KSZTAŁTOWANIA KRAJOBRAZU: - obowiązują zapisy Rozdziału 4 §7	
06	ZASADY OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW, W TYM KRAJOBRAZÓW KULTUROWYCH ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ: - obowiązują zapisy Rozdziału 5 §8.	
07	WYMAGANIA WYNIKAJĄCE Z POTRZEB KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH:	
	- zasady umieszczania tymczasowych obiektów usługowo-handlowych	- nie dopuszcza się
	- zasady umieszczania urządzeń technicznych	- nie ustala się
	- zasady umieszczania zieleni	- nie ustala się
	- określenie nakazów, zakazów, dopuszczeń i ograniczeń w zagospodarowaniu terenów	- nie ustala się

08	GRANICE I SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE, NA PODSTAWIE ODRĘBNYCH PRZEPISÓW, TERENÓW GÓRNICZYCH, A TAKŻE OBSZARÓW SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, OBSZARÓW OSUWANIA SIĘ MAS ZIEMNYCH, KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH OKREŚLONYCH W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM ORAZ W PLANACH ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WOJEWÓDZTWA:	
	- nie ustala się	
09	SZCZEGÓŁOWE ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM:	
	- obowiązują zapisy Rozdziału 9 §12, - dopuszcza się podziały i scalenia działek	
	- minimalna/maksymalna szerokość frontów działek	- nie ustala się
	- minimalna/maksymalna powierzchnia działek	- nie ustala się
	- kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego	- nie ustala się
10	ZASADY MODERNIZACJI, ROZBUDOWY I BUDOWY SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:	
	- układ komunikacyjny i sieci infrastruktury technicznej, parametry, klasyfikacja ulic i innych szlaków komunikacyjnych	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	- warunki powiązań układu komunikacyjnego i sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym	- ustala się dostępność terenu z ulicy Grottgera otaz z ulicy Koszalińskiej - obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
	- wskaźniki w zakresie komunikacji i sieci infrastruktury technicznej	- obowiązują zapisy Rozdziału 11 §14
11	SPOSÓB I TERMIN TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA, URZĄDZANIA I UŻYTKOWANIA TERENÓW:	
	– nie ustala się	

.

Rozdział 15.
Ustalenia końcowe.

§ 19.

W granicach objętych niniejszym planem tracą moc ustalenia uchwały Nr XLVI/717/09 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 16 grudnia 2009 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Szczecińska-Grottgera" w Słupsku.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Słupska.

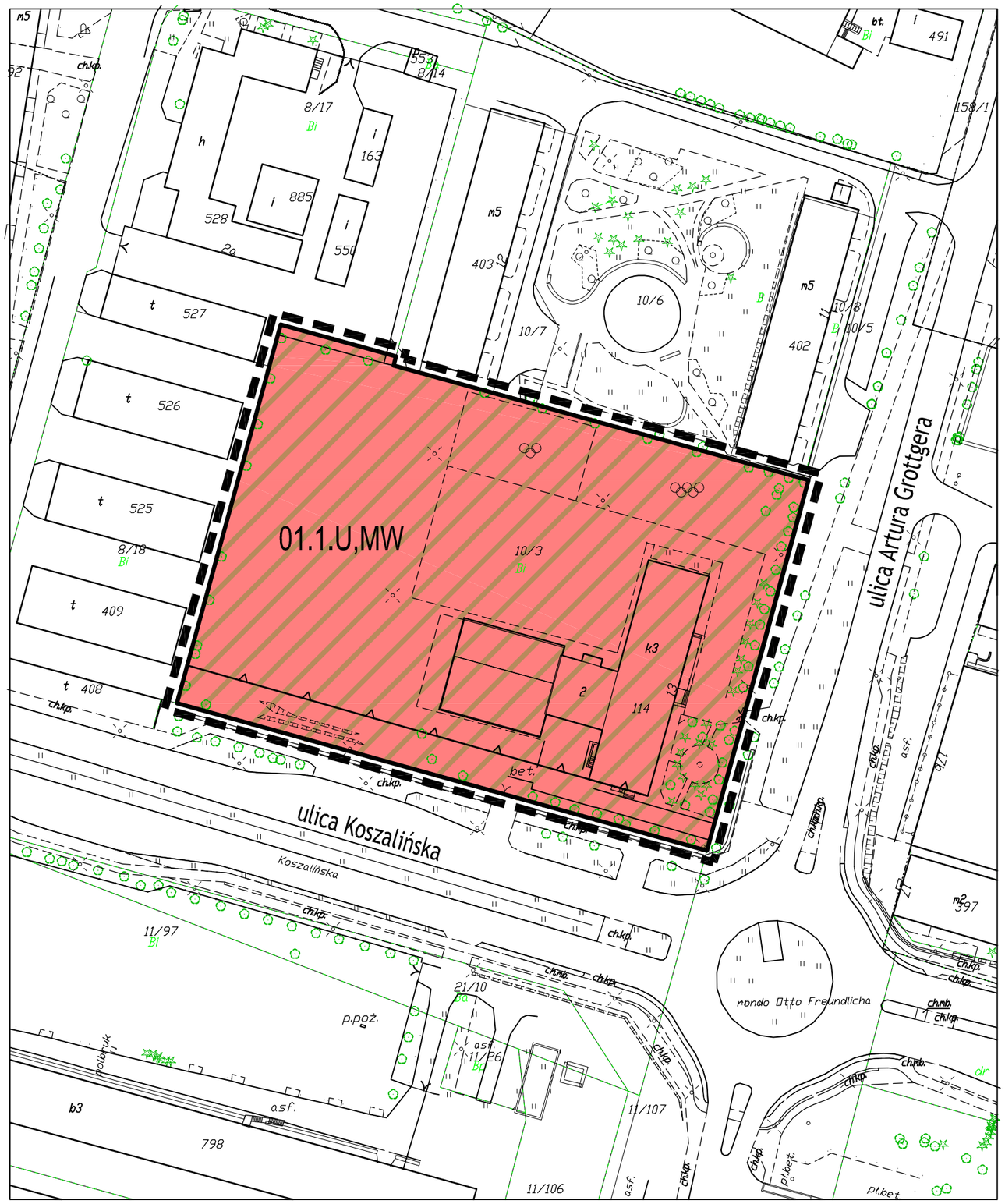
§ 21.

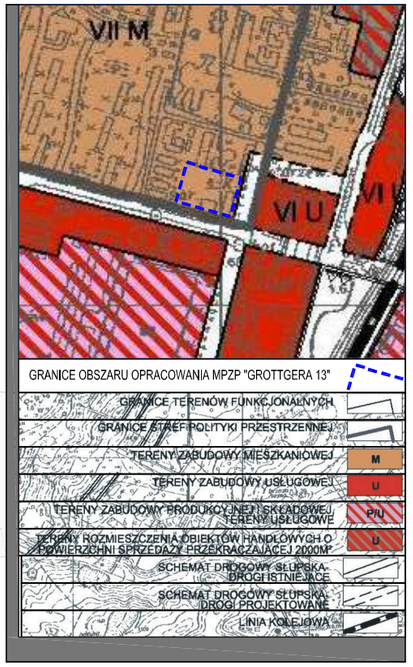
Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

"Grottgera 13"

rysunek planu - projekt





OZNACZENIA:

GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE UŻYTKOWANIA

NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ — U,MW

01.1.U,MW

- NUMER KARTY TERENU
- NUMER PORZĄDKOWY TERENU
- OZNACZENIE FUNKCJI TERENU

załącznik nr 1 do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Słupsku z dnia .....

N

0 5 10 20 50

SKALA 1:1000

Słupsk
Wydział Polityki Przestrzennej

Uzasadnienie

Na terenie objętym mpzp "Grottgera 13" obowiązuje obecnie mpzp "Szczecińska-Grottgera", uchwalony uchwałą Nr XLVI/717/09 Rady Miejskiej w Słupsku z dnia 16 grudnia 2009 r. Zgodnie z planem "Szczecińska-Grottgera" teren opracowania, oznaczony symbolem 05.25.UO, posiada aktualnie funkcję usług oświaty.

Celem sporządzenia mpzp "Grottgera 13" było opracowanie nowych zapisów dotyczących kształtowania zabudowy na obszarze objętym przystąpieniem. Zmiany pozwolą na rozszerzenie funkcji usług oświaty na wszystkie rodzaje usług nieuciążliwych oraz dopuszczą wprowadzenie dodatkowo funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, która jest spójna z funkcją sąsiadującej zabudowy. Uchwalenie planu pozwoli na poszerzenie możliwości wykorzystywania istniejącego na działce budynku oraz zagospodarowania przyległego terenu z dopuszczeniem powstania nowej zabudowy.

Obecnie na przedmiotowym terenie obowiązuje mpzp "Szczecińska-Grottgera", po uchwaleniu mpzp "Grottgera 13, to on będzie stanowił prawo miejscowe na tym terenie.

Realizacja ustaleń planu nie wywoła żadnych negatywnych skutków społecznych, nowe ustalenia dotyczące przedmiotowego terenu, harmonijnie wpisują się w funkcjonującą przestrzeń. Zmiana funkcji terenu pozwoli na ponowne, racjonale wykorzystanie pustego obecnie budynki oraz efektywne zagospodarowanie przyległego terenu.

Realizacja ustaleń planu nie będzie generowała kosztów, może natomiast przynieść dochód ze sprzedaży nieruchomości oraz z podatku od nieruchomości.

Koszty związane z opracowaniem projektu planu oraz przeprowadzeniem procedury uchwalenia planu pokrywa Miasto Słupsk, w ramach funkcjonowania Wydziału Polityki Przestrzennej.

.

Sporządziła:

Beata Samborska