

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SŁUPSK PODGRODZIE I

Rejon ulic Kilińskiego, Partyzantów, Garncarska, H.Pobożnego, Armii Krajowej, Kaszubska

## 1. KARTA TERENU NUMER 9-UO

2. POWIERZCHNIA 1,27 ha

## 3. PRZEZNACZENIE

|    |                |
|----|----------------|
| UO | Usługi oświaty |
|----|----------------|

## 4. FUNKCJE WYŁĄCZONE

|                   |
|-------------------|
| 1. nie ustala się |
|-------------------|

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

|                   |
|-------------------|
| 1. nie ustala się |
|-------------------|

## 6. ZASADY OCHRONY I KSZTAŁTOWANIA ŁADU PRZESTRZENNEGO

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

## 7. ZASADY KSZTAŁTOWANIA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

|  |
|--|
| 1. linie zabudowy: nie ustala się  |
| 2. wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu: nie ustala się  |
| 3. minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: nie ustala się                          |
| 4. wysokość zabudowy, maksymalna: 16 m w pierzei ul. Partyzantów; 12m dla pozostałych budynków |
| 5. formy zabudowy: zwarta  |
| 6. kształt dachu: dowolne  |

## 8. ZASADY I WARUNKI SCALANIA I PODZIAŁU NIERUCHOMOŚCI

|   |
|---|
| 1. wielkość działki, minimalna: nie ustala się maksymalna: nie ustala się   |
| 2. szerokość frontu działki, minimalna: nie ustala się maksymalna: nie ustala się   |
| 3. kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego 0-180°   |
| 4. obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości działkę dla budynku istniejącego wydziela się co najmniej w granicach niezbędnych dla jego prawidłowego funkcjonowania |

## 9. ZASADY DOTYCZĄCE SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

|  |
|--|
| 1. dostępność drogowa z ul. Partyzantów i Słowiańskiej oraz z drogi dojazdowej 012-KDd   |
| 2. parkingi: w granicach własnych działki  |
| 3. zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej   |
| 4. odprowadzenie ścieków komunalnych: do kanalizacji sanitarnej  |
| 5. odprowadzenie wód opadowych: do kanalizacji deszczowej  |
| 6. zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej  |
| 7. zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej   |
| 8. zaopatrzenie w ciepło: z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej lub z niskoemisyjnych źródeł lokalnych                         |
| 9. gospodarka odpadami komunalnymi: po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe – zgodnie z przepisami szczególnymi |

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

|   |
|---|
| 1. dla obiektów w ewidencji konserwatorskiej ustala się konieczność ich zachowania i rewitalizacji poprzez następujące działania i ograniczenia: <ul style="list-style-type: none"><li>- w obiektach o wysokich walorach architektonicznych poprzez konserwację</li><li>- w obiektach o średnich walorach architektonicznych poprzez konserwację i rekonstrukcję. Rekonstrukcja dotyczy detalu i kompozycji elewacji frontowych.</li><li>- ustala się możliwość adaptacji pomieszczeń piwnic i I kondygnacji (parter) na cele handlowe, usługowe itp. o ile nie spowoduje to konieczności zmian w elewacjach frontowych budynków tj. zmian otworów okiennych i drzwiowych, wybijanie nowych otworów okiennych i drzwiowych, dobudowę schodów</li><li>- zakresy remontów fasad, adaptacji oraz zmiany pokrycia dachu należy uzgodnić w Wojewódzkim Urzędzie Ochrony Zabytków w Gdańsku</li></ul> Ponadto: <ul style="list-style-type: none"><li>- w bud. Partyzantów 24, 26 należy zachować stolarkę drzwiową w elewacjach frontowych,</li><li>- w bud. Partyzantów 25, 26, 27 należy zachować lub zrekonstruować stolarkę okienną</li><li>- należy zastosować pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, dla dachów niewidocznych pokrycie dowolne</li><li>- dopuszcza się lokalizację szyldów na poziomie parteru budynków – jeden szyld na jeden punkt usługowy. Formę i wielkość szyldu dostosować do charakteru elewacji. Zastosować jeden poziom rozmieszczenia szyldów na fasadzie.</li></ul> |
|---|

#### **11. ZASADY OCHRONY ŚRODOWISKA I PRZYRODY**

1. maksymalne zachowanie istniejącego drzewostanu
2. dla terenu istniejącej zabudowy oświatowej przyjmuje się poziom hałasu w środowisku jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży
3. zachowanie lub odtworzenie powierzchni biologicznie czynnej na nie mniej niż 40% ocenianego terenu
4. zaleca się stosowanie nawierzchni przepuszczalnych i półprzepuszczalnych do utwardzenia nawierzchni ciągów pieszych i terenów rekreacyjno – sportowych
5. zaleca się przebudowę istniejącego drzewostanu topolowego na inny zgodny z miejscowymi warunkami siedliskowymi
6. zieleń w formie grup drzew lub krzewów

#### **12. ZASADY KSZTAŁTOWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNYCH**

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

#### **13. SPOSOBY I TERMINY TYMCZASOWEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. zakaz lokalizacji nowej, tymczasowej zabudowy

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

Teren w granicach obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej, przewidziany do rewaloryzacji zabudowy istniejącej, modernizacji instalacji wewnętrznych i zewnętrznych, humanizacji przestrzeni:

1. planowane działania:
  - remonty, modernizacja istniejącej zabudowy w zakresie tkanki budowlanej, instalacji wewnętrznych, funkcjonalności użytkowania,
  - uporządkowanie zagospodarowania terenu
  - ochrony przed hałasem,
2. oczekiwane rezultaty:
  - podniesienie jakości zabudowy i terenu wokół budynków
  - przystosowanie placów na zaplecze szkoły na parkingi, dojazdy i zieleń,
3. parametry zabudowy ujęte zostały w punkcie 7.

#### **15. STAWKA PROCENTOWA**

0 %

#### **16. SPOSOBY ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE NA PODSTAWIE ODREBNYCH PRZEPISÓW**

Nie ustala się

#### **17. SZCZEGÓLNE WARUNKI ZAGOSPODAROWANIA TERENÓW ORAZ OGRANICZENIA W ICH UŻYTKOWANIU**

1. budynki garażowe: nie dopuszcza się
2. dopuszcza się lokalizację obiektów na granicy działek
3. budynki gospodarcze: nie dopuszcza się

#### **18. ZALECENIA I INFORMACJE NIE BĘDĄCE PODSTAWĄ WYDAWANIA DECYZJI ADMINISTRACYJNYCH**

1. zaleca się ogrzewanie z ogólnomiejskiej sieci ciepłowniczej
2. zaleca się lokalizowanie zieleni w formie grup drzew i krzewów