

**§ 51. Teren elementarny S.M.8052.MC powierzchnia 0,87 ha**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

Przeznaczenie terenu: wielofunkcyjna zabudowa śródmiejska mieszkaniowa, mieszkaniowo-usługowa i usługowa.

## **2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 10%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

## **3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:**

- 1) występuje obiekt o wartościach zabytkowych wpisany do gminnej ewidencji zabytków, oznaczony na rysunku planu E 9;
- 2) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 3) orientacyjna lokalizacja zmiany rodzaju linii zabudowy oznaczona na rysunku planu;
- 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% w granicach działki budowlanej;
- 5) maksymalna wysokość zabudowy, zmienna do 20 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 6) minimalna wysokość zabudowy frontowej: 16 m do najwyższego punktu przekrycia dachu;
- 7) dachy dowolne, obowiązuje obudowa estetyczna;
- 8) na obowiązujących liniach zabudowy zabudowa zwarta obrzeżna; od strony ulicy S.M.8063.KD.L dopuszcza się jedną przerwę w zabudowie zwartej obrzeżnej jako podział na dwa mniejsze kwartały zabudowy;
- 9) w kompozycji pierzei i rozwiązaniach architektonicznych zróżnicowanie na segmenty frontowe kompozycyjne o maksymalnej szerokości frontu 20 m;
- 10) wejścia do budynków na poziomie chodnika;
- 11) funkcję parkingową należy lokalizować wewnątrz kwartału zabudowy, poza jej częścią frontową; kondygnacje parkingu kryte stropodachem zielonym;
- 12) dla zabudowy mieszkaniowej obowiązuje zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy;
- 13) istniejący obiekt obrony cywilnej – schron wolnostojący przy ul. Bulwar Gdański 7.

## **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:**

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z S.M.8063.KD.L lub S.M.8064.KD.L, z zastrzeżeniem pkt. 2;
- 2) dopuszcza się obsługę komunikacyjną działki oznaczonej na rysunku planu nr. 4/4 obręb 1086 z terenu S.M.8061.KD.Z;
- 3) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 4, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) dopuszcza się lokalizację do 50% wymaganej liczby miejsc postojowych w granicach terenu S.M.8055.KS,U;
- 5) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i zagospodarowanie wód opadowych realizuje się zgodnie z § 6 ust. 5;
- 6) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji sieci elektroenergetycznych SN i nn, kanalizacji sanitarnej;
- 7) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji magistrali wodociągowej;
- 8) ustala się likwidację pompowni wody „Bulwar Gdański”;
- 9) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub likwidację i budowę w nowej lokalizacji stacji transformatorowych SN/nn oraz realizację sieci elektroenergetycznych;

10) dopuszcza się lokalizację nowych stacji transformatorowych SN/nn i realizację sieci elektroenergetycznych.