

§ 8. Teren elementarny S.D.5002.MC – 0,55 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 terenu elementarnego: 10%;
- 2) obowiązuje program zieleni uzupełniającej wewnątrz kwartału zabudowy.

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

- 1) obowiązuje utrzymanie istniejącej zabudowy obrzeżnej wraz z jej podstawowymi parametrami;
- 2) istniejący obiekt obrony cywilnej – schron pod budynkiem przy ul. Swaróżyca 3 – do zachowania; dopuszcza się likwidację obiektu, po jego wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych;
- 3) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, oznaczone na rysunku planu;
- 4) dopuszcza się realizację budynku garażowego we wnętrzu kwartału, w tym jako podziemnego lub częściowo zagłębionego, przy wykorzystaniu istniejącej skarpy:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 250 m²,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy: 4 m do szczytu pokrycia dachu,
 - c) dach płaski w formie stropodachu zielonego z dopuszczeniem urządzeń rekreacyjnych;
- 5) ustala się strefę ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej osiedla Grabowo;
- 6) ustala się ochronę dla obiektów o wartościach zabytkowych, wskazanych na rysunku planu, wg § 6 ust. 3;
- 7) na części terenu ustala się strefę E ochrony ekspozycji sylwety miasta.

4. Ustalenia zasad scalania i podziału nieruchomości:

Stosuje się ustalenia § 6 ust. 4.

5. Ustalenia komunikacyjne:

- 1) obsługa z terenów: S.D.5014.KD.D (ul. Swarożycza) lub z ul. Kapitańskiej (poza obszarem planu);
- 2) liczbę miejsc postojowych ustala się na podstawie wymagań ustalonych w § 6 ust. 5;
- 3) w przypadku przebudowy i zmiany sposobu użytkowania schronu nie obowiązują wymogi realizacji miejsc postojowych określone w § 6 ust. 5.

6. Ustalenia inżynieryjne:

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci uzbrojenia w terenach: S.D.5014.KD.D, S.D.5019.KP, S.D.5002.MC lub spoza obszaru planu.