

§ 7.

1. Uchwala się rysunek zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego **K.34**, zawarty w załączniku nr 2 oraz ustalenia szczegółowe zmiany:

TEREN ELEMENTARNY S.N.06.UK

1. granice terenu elementarnego

ul.G.Narutowicza - ul.3 Maja - ul.Owocowa - granica terenów kolejowych - Potulicka

2. powierzchnia terenu elementarnego

5,78 ha

3. identyfikatory geodezyjne terenu

4. identyfikatory adresowe terenu

ul.3 Maja 13, 13A, ul. Czarnieckiego 10, 11, 66, 77, 99, ul. Kaszubska 35-42 (bez 37), ul. Limanowskiego 1-6 (bez 2), ul. Narutowicza 19-22, ul. Owocowa 6,7,15,16

5. ustalenia funkcjonalne

- 5.1. Funkcja dominująca (w rozumieniu planu): usługi, mieszkalnictwo.
- 5.2. Zakaz lokalizacji targowisk.
- 5.3. Przeznaczenie terenu 5.3 określonego na rysunku planu: ulica i trasa tramwajowa

7. ustalenia kompozycji urbanistycznej

- 7.1. Zamknięcie kompozycyjne (w rozumieniu planu), w formie zabudowy obrzeżnej, na zakończeniu ul.3 Maja.

8. ustalenia form zabudowy

- 8.1. Nowa zabudowa frontowa dostosowana do typu zabudowy (w rozumieniu planu) istniejącej.
- 8.2. Maksymalna wysokość zabudowy 18,5 m.
- 8.3. Nowa zabudowa obrzeżna (w rozumieniu planu):
 - a) w kwartale ul. Limanowskiego, ul.3 Maja, ul. Owocowej, ul. Kaszubskiej
 - b) w kwartale ul. Owocowej, ul. Kaszubskiej, ul. Czarnieckiego
 - c) w pierzei ul. Czarnieckiego
- 8.4. Zakaz zmiany kompozycji obiektów (w rozumieniu planu) wymienionych w ustaleniu 17.1.
- 8.5. Forma zabudowy frontowej niezgodna z planem:
 - a) parterowe obiekty garażowe w kwartałach wymienionych w ustaleniu 8.3
 - b) pełne ogrodzenie murowe wzdłuż ul. Czarnieckiego pozbawione detalu architektonicznego

9. inne ustalenia z zakresu dóbr kultury

- 9.1. Cały teren objęty strefą A ochrony historycznej struktury przestrzennej.
- 9.2. Cały teren objęty strefą WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych
- 9.3. W strefie WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych ustalenie ogólne 9.4 obowiązuje także w przypadku robót polegających na:
 - a) podbijaniu fundamentów
 - b) likwidowaniu zasypanych piwnic
- 9.4 W strefie WIII ograniczonej ochrony stanowisk archeologicznych nie obowiązuje ustalenie ogólne 9.4 w przypadku robót ziemnych polegających na drążeniu studni i zabijaniu pali

10. ustalenia zasad parcelacji

- 10.1. Minimalna wielkość działki budowlanej 300 m²

11. ustalenia planistyczne i proceduralne

- 11.1. Cały teren objęty granicami obszaru rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej

13. ustalenia dotyczące obsługi inżynieryjnej

- 13.1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego. Inne rozwiązania sieciowe dopuszcza się pod warunkiem uzgodnienia z gestorami i władającymi gruntem. Rozwiązania indywidualne dopuszcza się jedynie pod warunkiem, że nie pogorszą one stanu środowiska.

16. promocja

- 16.1. Estetyzacja elewacji ogrodzenia wzdłuż ul. Potulickiej i ul. Czarnieckiego.
- 16.2. Lokalizacja usług ogólnomiejskich z zakresu administracji, finansów i ubezpieczeń, kultury, turystyki i wypoczynku, transportu i łączności, handlu, rzemiosła specjalistycznego oraz funkcji mieszkalnej na górnych kondygnacjach projektowanej zabudowy.
- 16.3. Dyslokacja funkcji niemieszkalnych o charakterze uciążliwym z wnętrz bloków zabudowy mieszkalno-usługowej.
- 16.4. Szczegółowy przebieg trasy tramwajowej na odcinku od ul. 3 Maja do ul. Potulickiej na podstawie projektu koncepcyjnego wykonanego w sierpniu 1996 r.

17. informacje o terenach prawnie chronionych

- 17.1. Obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków:
- budynek Sądu Rejonowego przy ul. Kaszubskiej 42.
 - obiekty dawnej zabudowy koszarowej w kwartale ulic Kaszubskiej, Narutowicza, Potulickiej i Czarnieckiego.

2. Obszar objęty zmianą K.34 położony jest w terenie elementarnym K.D.25.G i S.N.06.UK. Granice obszaru określa załącznik nr 2. Granice władania gruntami zawiera załącznik nr 2a.

3. Celem regulacji zawartych w ustaleniach zmiany K.34 jest uściślenie przebiegu projektowanej trasy tramwajowej i wyznaczenie pasa terenu rezerwowanego na jej cele oraz korekta linii rozgraniczającej ul. 3 Maja na odcinku pomiędzy ul. Limanowskiego i ul. Owocową.