

§ 6

Teren elementarny S.C.01.MC

Granice terenu stanowią linię rozgraniczającą ulic: ul.Jagiellońska, Pl.Lotników, ul.Kaszubska, ul.Obrońców Stalingradu, ul. Św.Wojciecha.

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) Ustanawia się przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkalno-usługowa, usługi ogólnomiejskie-ponadlokalne, w tym preferowane obiekty kultury.
- 2) Lokale usługowo-handlowe usytuowane w parterach frontowych budynków mieszkalnych traktuje się jako element śródmiejskiego centrum usługowo-handlowego.

2. Ustalenia ekologiczne

Nie ustala się dodatkowych uregulowań.

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

- 1) Obowiązujące linie zabudowy, pokazane na rysunku planu, ustala się w oparciu o linie zabudowy historycznej, stanowiące jednocześnie linie rozgraniczające ulic.
- 2) Przy ścianach bocznych kamienic przy ul.Kaszubskiej 5 i ul.Św.Wojciecha 11 realizuje się zabudowę z przejazdem bramnym, styczną z budynkiem przy ul.Obrońców Stalingradu 5,5a,6,6a,6b, zgodnie z linią zabudowy, pokazaną na rysunku planu. Dopuszcza się utrzymanie istniejących okien w ścianie szczytowej kamienicy przy ul.Kaszubskiej 5.
- 3) Zakazuje się umieszczania balkonów w elewacjach frontowych za wyjątkiem pierzei ul.Obrońców Stalingradu.
- 4) Ustala się obiekty wymagające modernizacji i weryfikacji kompozycji przyziemnych części fasad według zasad określonych w ustaleniach ogólnych:
 - a) kamienica przy ul.Kaszubskiej 3,
 - b) kamienica przy ul.Kaszubskiej 4,
 - c) kamienica przy Pl.Lotników 6,
 - d) kamienica przy ul.Św.Wojciecha 11,
 - e) budynek mieszkalno-usługowy przy ul.Obrońców Stalingradu 5,5a,6,6a,6b.
- 5) Na działkach zabudowy mieszkalnej prowadzi się rewaloryzację zainwestowania.
- 6) Uzupełniająco do ustaleń ogólnych określa się - jako niezgodne z planem - zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) budynek mieszkalno-usługowy przy ul.Obrońców Stalingradu 5,5a,6,6a,6b w zakresie braku ciągłości zabudowy obrzeżnej,
 - b) toalety publiczne w narożniku budynku mieszkalno-usługowego przy ul.Obrońców Stalingradu 5,5a,6,6a,6b.

4. Ustalenia zasad parcelacji

- 1) Ustala się podział na działki budowlane pokazany na rysunku planu.
- 2) Na części działki budowlanej przy ul.Kaszubskiej 5 ustanawia się służebność gruntu dla celów realizacji zabudowy stycznej, o której mowa w ust. 3, pkt. 2.

5. Inne ustalenia planistyczne

W odniesieniu do budynku mieszkalno-usługowego przy ul.Obrońców Stalingradu 5,5a,6,6a,6b nie obowiązuje zakaz powiększania kubatury budynku i ilości mieszkań w przypadku realizacji zabudowy obrzeżnej o którym mowa w § 5 ust.5 pkt 16.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się od ulic: Św.Wojciecha, Kaszubska, Jagiellońska.

7. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej

Zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło i energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych realizuje się w oparciu o sieci inżynieryjne uzbrojenia miejskiego w ulicach: Św.Wojciecha, Jagiellońska, Kaszubska i Obrońców Stalingradu.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

- 1) Obiekty wpisane do rejestru zabytków:
 - a) budynek biurowo-mieszkalny z przylegającym terenem, ul.Św.Wojciecha 12, nr rej. 1218,
 - b) budynki archiwum, ul.Św.Wojciecha 13, nr rej. 880.
- 2) Obiekty zakwalifikowane do wpisu do rejestru zabytków:
 - a) zagospodarowanie i ogrodzenie terenu przy budynkach archiwum, ul.Św.Wojciecha 13,
 - b) budynki i zagospodarowanie terenu posesji Urzędu Miar i Wag przy Pl.Lotników 4-5
- 3) Obiekty na potrzeby OC – istniejący schron pod budynkiem przy Pl.Lotników 6.