

§ 7

Teren elementarny S.C.02.MC

Granice terenu stanowią linie rozgraniczające ulic: Pl.Lotników, Al.Jedności Narodowej, Pl.Żołnierza Polskiego, ul.Obrońców Stalingradu, ul.Kaszubska.

1. Ustalenia funkcjonalne

- 1) Ustanawia się przeznaczenie terenu: funkcja mieszkalno-usługowa, usługi ogólnomiejskie-pomadlokálne, 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 działki uliczne.
- 2) Nową zabudowę obrzeżną realizuje się wzdłuż Al.Jedności Narodowej i Pl.Żołnierza Polskiego stycznie do budynku przy ul.Kaszubskiej 71.
- 3) Dopuszcza się przerwę w niestycznym usytuowaniu zabudowy obrzeżnej przy budynku ul.Obrońców Stalingradu 4a.
- 4) Zakazuje się umieszczania balkonów w elewacjach frontowych za wyjątkiem pierzei ul.Obrońców Stalingradu.
- 5) Ustala się obiekty wymagające przekształceń:
 - a) kamienica przy ul.Obrońców Stalingradu 4 - rekompozycja przyziemnej części fasady według zasad określonych w ustaleniach ogólnych,
 - b) 2 kondygnacyjna zabudowa (Pl.Lotników 7, Al.Jedności Narodowej 50) – wyburzenie i odtworzenie zabudowy w typie zabudowy historycznej z uwzględnieniem symetrii układu urbanistycznego względem osi w Al.Jedności Narodowej,
- 6) Na działkach zabudowy mieszkalnej prowadzi się rewaloryzację zainwestowania.
- 7) Uzupełniająco do ustaleń ogólnych określa się - jako niezgodne z planem - zabudowę i zagospodarowanie terenu:
 - a) 11 kondygnacyjny wolnostojący budynek mieszkalno-usługowy przy ul.Obrońców Stalingradu 2-3 – w zakresie formy,
 - b) 2 kondygnacyjna zabudowa (Pl.Lotników 7, Al.Jedności Narodowej 50).

4. Ustalenia zasad parcelacji

Ustala się podział na działki budowlane, pokazany na rysunku planu.

5. Inne ustalenia planistyczne

Nową zabudowę na odcinku stanowiącym północno wschodnią pierzeję Placu Lotników – al. Jedności Narodowej i Placu Żołnierza Polskiego realizuje się zgodnie z wymogiem niniejszego planu symetrycznie z zabudową przeciwległego narożnika placu Lotników –al. Jedności Narodowej i Placu Żołnierza Polskiego, szczegółowo określoną ustaleniami odrębnego planu.

6. Ustalenia dotyczące obsługi komunikacyjnej

Obsługę terenu realizuje się od ulic: Kaszubska, Obrońców Stalingradu.

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: Kaszubska, Obrońców Stalingradu i Al.Niepodległości.

8. Informacje i ustalenia dotyczące obiektów chronionych

Nie występuje problematyka obiektów chronionych.