

§ 8. Teren elementarny 1MW (powierzchnia ok. 1,51 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się usługi wbudowane, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) w wydzieleniu wewnętrznym 1.1MW dopuszcza się usługi wbudowane w partery budynków.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.1MW obowiązuje:
 - a) błękitno-zielona infrastruktura,
 - b) zieleń wysoka na minimum 25% terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) istniejąca powierzchnia zabudowy do zachowania, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) istniejąca wysokość zabudowy do zachowania, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) budynki kryte dachami stromymi, minimum dwuspadowymi, zakaz dachów mansardowych, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w wydzieleniu 1.1MW obowiązuje:
 - a) maksymalna powierzchnia zabudowy: 22%,
 - b) maksymalna wysokość zabudowy 13 m do najwyższego punktu przekrycia dachu,
 - c) budynki kryte dachami płaskimi,
 - d) zabudowa wolnostojąca w nawiązaniu do sąsiadującej bezpośrednio zabudowy willowej przy al. Wojska Polskiego lub wielorodzinnej przy ul. Monte Cassino,
 - e) realizacja od 3 do 4 budynków,
 - f) zwarty teren rekreacyjno-wypoczynkowy z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) ustala się minimalną powierzchnię zwanego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego, liczoną dla nowo projektowanej funkcji mieszkaniowej w zabudowie:
 - a) 200 m², przy liczbie mieszkań do 15,
 - b) 250 m², przy liczbie mieszkań do 75,
 - c) 350 m², przy liczbie mieszkań od 75 do 100,
 - d) po przekroczeniu liczby 100 mieszkań w zespole zabudowy zapotrzebowanie na powierzchnię zwanego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego bilansuje się odpowiednio według lit. a, b, c;
- 6) dla parkingów naziemnych obowiązuje zieleń wysoka w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;
- 7) dla obiektów o wartościach zabytkowych przy ul. Monte Cassino 21, 22, 22A, 22B, 23, 23A, 23B i ul. Królowej Korony Polskiej 29, 30 obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3;
- 8) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy określone na rysunku planu;
- 9) zakazuje się garaży naziemnych i budynków gospodarczych;
- 10) w wydzieleniu 1.1MW ustala się dojazd do:
 - a) terenu 1U poprzez działkę nr 18/23 obręb 1021,
 - b) terenu wydzielenia 2.1U poprzez działkę nr 18/23 obręb 1021;
- 11) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 16.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 1KDZ, 2KDL lub 1KDD;
- 2) dopuszcza się obsługę z terenu 1KDZ poprzez wydzielenie 2.1U (działkę nr 36/6 obręb 1021);
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6.