

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 5. Teren elementarny 1MW (powierzchnia ok. 0,80 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 2) dopuszcza się lokalizację usług wbudowanych w partery budynków mieszkalnych.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%;
- 2) obowiązuje:
 - a) zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury,
 - b) zieleń wysoka na minimum 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 30%;
- 2) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) 3 kondygnacje nadziemne,
 - b) 12 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 3) budynki kryte dachami stromymi;
- 4) obowiązuje realizacja od 4 do 6 budynków wielorodzinnych, z zastrzeżeniem pkt 8;
- 5) ustala się realizację zwartego terenu rekreacyjno-wypoczynkowego zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 4 ust. 3 pkt 7;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;
- 7) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 3 pkt 8,
- 8) dopuszcza się połączenie budynków w części podziemnej w celu realizacji parkingów i pomieszczeń technicznych.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 1KDL (ul. Kombatantów) lub 2KDL (ul. Kolonistów);
- 2) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5.