

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe dla obszaru planu

§ 5. Teren elementarny 1MW-U (powierzchnia ok. 2,16 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, usług;
- 2) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.1UK: teren usług kultury i rozrywki z dopuszczeniem usług, teren o dostępie ogólnym;
- 3) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2UK: usługa kultury i rozrywki;
- 4) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.3KR: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 5) przeznaczenie wydzielenia wewnętrznego 1.4KPP: teren komunikacji pieszej.

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach terenu elementarnego: 10%;
- 2) obowiązuje realizacja programu zieleni uzupełniającej;
- 3) w terenie wydzielenia wewnętrznego 1.1UK obowiązuje błękitno-zielona infrastruktura.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej do zachowania z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki położonej przy al. Wojska Polskiego 8: 55%;
- 3) utrzymuje się maksymalną istniejącą w dniu wejścia w życie planu wysokość zabudowy do najwyższego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 4 i 10;
- 4) w granicach działki budowlanej położonej przy al. Wojska Polskiego 18, wysokość zabudowy nie większa niż wysokość zabudowy frontowej przy al. Wojska Polskiego 20;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy w granicach działki budowlanej od 0 do 7;
- 6) dopuszcza się zabudowę w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej;
- 7) dopuszcza się, niezależnie od ustaleń planu:
 - a) zwiększenie powierzchni zabudowy istniejącej w dniu wejścia w życie niniejszego planu, maksymalnie o 7 % powierzchni zabudowy poszczególnych budynków, w celu poprawy funkcjonowania tych budynków, np. realizacji szybów dźwigowych, pomieszczeń dla urządzeń i instalacji, niezbędnych do obsługi technicznej istniejących budynków,
 - b) rozbudowę o zewnętrzne dźwigi osobowe, realizowane z wyłączeniem elewacji frontowych od strony dróg publicznych, z dopuszczeniem niezbędnego przekształcenia elewacji budynku,
 - c) rozwiązania uwzględniające potrzeby osób ze szczególnymi potrzebami;
- 8) wejścia do nowych lokali usługowych realizuje się z poziomu chodnika;
- 9) w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, mieszkalno-usługowych i usługowych, w nowo projektowanych garażach podziemnych lub innych pomieszczeniach najniżej położonej kondygnacji (poniżej poziomu gruntu), należy zapewnić podstawową funkcję ochronną w wypadku stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa, dla liczby osób wynikającej z przeznaczenia budynku;
- 10) dopuszcza się niezbędną rozbudowę poddaszy umożliwiającą uzyskanie wymaganej przepisami wysokości użytkowej z zachowaniem kompozycji elewacji frontowej ze zwieńczeniem i jednakowej wysokości rozbudowy na całej szerokości budynku, z zastrzeżeniem § 4 ust. 3, pkt 4;
- 11) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 12) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.2UK obowiązuje utrzymanie istniejącego lokalu usługowego z funkcją - kino „Pionier”;
- 13) występuje obiekt i obszar o wartościach zabytkowych wpisany do rejestru zabytków, Kino „Kosmos” przy al. Wojska Polskiego 8, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3, pkt 4;
- 14) dla obiektów o wartościach zabytkowych, kamienic przy al. Wojska Polskiego 2, 4, 6, 10, 12, 14, 16, 20, przy ul. Księcia Bogusława X 41, 42 i 43, przy ul. Andrzeja Małkowskiego 2, 3, 4, 27, 28 i 29 oraz przy ul. Bolesława Krzywoustego 1, 2 i 3, obowiązują ustalenia zawarte w § 4 ust. 3, pkt 5, 6;
- 15) dla nowej zabudowy obowiązuje realizacja obudowy estetycznej;
- 16) wzdłuż al. Wojska Polskiego, ul. Bolesława Krzywoustego, ul. Księcia Bogusława X oraz ul. Andrzeja Małkowskiego obowiązuje zabudowa obrzeżna;
- 17) istniejący obiekt obrony cywilnej – schron pod budynkiem przy al. Wojska Polskiego 8, do zachowania, dopuszcza się likwidację obiektu po jego wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych niezbędnych do funkcjonowania miasta w sytuacjach kryzysowych;
- 18) dopuszcza się panele fotowoltaiczne i kolektory słoneczne;

19) w granicach wydzielenia wewnętrznego 1.3KR ustala się minimalny przekrój: jezdnia;

20) dla parkingów naziemnych obowiązuje:

a) nawierzchnia wodoprzepuszczalna miejsc postojowych,

b) zieleń wysoka w proporcji co najmniej 1 drzewo na 5 miejsc postojowych;

21) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu;

22) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 8.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:

1) obsługa komunikacyjna z terenów 1KDZ, 1KDD, 1.3KR lub ulic poza obszarem planu al. Wojska Polskiego, ul. Księcia Bogusława X;

2) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;

3) w terenie występuje kolektor ogólnospławny.