

**§ 166. Teren elementarny P.N.2166.MW,U (pow. ok. 6,27 ha)**

**1. Ustalenia funkcjonalne:**

- 1) przeznaczenie terenu: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) przeznaczenie działki nr 7/11 z obrębu 3029: usługi;
- 3) dopuszcza się usługi wbudowane w budynki mieszkalne.

**2. Ustalenia ekologiczne:**

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej:

- a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b, c,
  - b) w terenie wydzielienia wewnętrznego 1.MW,U, z wyłączeniem działki nr 7/11 z obrębu 3029: 40%,
  - c) na działce 7/11 z obrębu 3029: 30%;
- 2) teren zagrożony ruchami masowymi ziemi;
  - 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

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

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej:
  - a) 30%, z zastrzeżeniem lit. b,
  - b) 40% w terenie wydzielienia wewnętrznego 1.MW,U;
- 2) zakazuje się realizacji nowych budynków mieszkalnych;
- 3) istniejąca wysokość zabudowy do utrzymania, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) maksymalna wysokość zabudowy na działce 7/11 z obrębu 3029: 3 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m do najwyższej położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki kryte dachami płaskimi lub stromymi;
- 6) obszar pod budownictwo ochronne na wypadek wprowadzenia stanu zagrożenia bezpieczeństwa państwa oznaczony na rysunku planu;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na rysunku planu.

### **4. Ustalenia komunikacyjne i inżynieryjne:**

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: P.N.2110.KD.Z (ul. ks. Wacisława I) lub P.N.2161.KD.L (ul. Łucznicza);
- 2) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymogów ustalonych w § 4 ust. 4;
- 3) zasady obsługi inżynieryjnej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 5;
- 4) w terenie występuje kolektor ogólnospławny.