



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 27 marca 2013 r.

Poz. 2158

UCHWAŁA NR XXIV/285/13 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 15 lutego 2013 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. w sprawie zmiany ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 130, poz. 871), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) oraz w związku z uchwałą nr XXXII/389/01 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 17 października 2001 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy dla obszaru określonego uchwałą, po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy uchwalonego uchwałą nr XXXV/422/09 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 3 lipca 2009 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej” ograniczonego od wschodu ulicami Marii Skłodowskiej Curie, Armii Krajowej, linią kolejową, od południa ulicą Polna Droga, od zachodu granicą administracyjną miasta, od północy ulicą Ludwika Zamenhofa, o powierzchni ok. 155 ha.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) drodze dostępu publicznego – należy przez to rozumieć drogi oznaczone symbolem KD, KDW, jak również drogi wewnętrzne wyznaczone na podstawie ustaleń planu (w granicach geodezyjnych działki);
- 2) działce w bezpośrednim sąsiedztwie – należy przez to rozumieć działkę, która posiada boczną granicę (przebiegającą od drogi w głąb terenu) wspólną z sąsiadem i ma zapewniony wjazd i dojazd z tej samej drogi, przy czym kryterium „tej samej drogi” jest ten sam numer ewidencyjny działki drogi lub ta sama nazwa ulicy;
- 3) formie zabudowy – należy przez to rozumieć zabudowę wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć;
- 5) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, z którą projektowany budynek winien się stykać; dopuszcza się przekroczenie ustalonej obowiązującej linii zabudowy na odległość do 1,3 m częściami budynku takimi jak: okapy, zadaszenia nad wejściem, balkony, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie tylko wtedy gdy przebieg linii obowiązującej zabudowy nie pokrywa się z linią rozgraniczającą dróg; zasada nie dotyczy zabudowy położonej w odległości powyżej 22 m od linii rozgraniczających teren;
- 6) planie – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

- 7) przeznaczeniu terenu / przeznaczeniu podstawowym terenu – należy przez to rozumieć ustalony w planie sposób użytkowania terenu, który powinien przeważać na danym terenie i któremu powinny być podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne;
- 8) segmencie zabudowy wielorodzinnej – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny obsługiwany jednym pionem komunikacyjnym, przy czym winda nie może być traktowana jako odrębny pion komunikacyjny;
- 9) sięgaczu – należy przez to rozumieć nieprzelotowy odcinek ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego jednostronnie zakończony placem manewrowym;
- 10) strefie kontrolowanej zabudowy i zagospodarowania terenu – należy przez to rozumieć, wyznaczony na rysunku planu obszar po obu stronach gazociągu, w którym obowiązują przepisy dotyczące odległości projektowanego zagospodarowania i uzbrojenia terenu wynikające z rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe;
- 11) szerokości elewacji frontowej – należy przez to rozumieć szerokość budynku mierzoną na głębokości 3 m od lica ściany najbardziej wysuniętej do drogi, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna działki;
- 12) tektonice elewacji – należy przez to rozumieć jedność, zwartość kompozycyjną elewacji (np. proporcje podziałów, osie kompozycyjne, elementy wystroju, materiały elewacyjne, w tym wątki ceglane, itp.);
- 13) terenie – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 14) frontowej granicy – należy przez to rozumieć tę granicę działki, która przylega do drogi, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna działki;
- 15) usługach użyteczności publicznej – należy przez to rozumieć usługi administracji publicznej, wymiaru sprawiedliwości, kultury, kultu religijnego, oświaty, nauki, opieki zdrowotnej, opieki społecznej i socjalnej, obsługi bankowej, handlu, gastronomii, usług turystyki, obsługi pasażerów w transporcie drogowym, świadczenie usług pocztowych i telekomunikacyjnych oraz inne podobne;
- 16) wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć minimalną wartość stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnej, zdefiniowanej w przepisach odrębnych, do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
- 17) wskaźniku zabudowy działki – należy przez to rozumieć maksymalną wartość stosunku powierzchni zabudowy obiektów kubaturowych do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%], o ile w ustaleniach szczegółowych nie została wskazana maksymalna powierzchnia zabudowy wyrażona w metrach kwadratowych [m²];
- 18) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych;
- 19) zasadzie kontynuacji zabudowy – należy przez to rozumieć powtórzenie następujących parametrów istniejącej zabudowy: wysokości, geometrii i pokrycia dachu na działce w bezpośrednim sąsiedztwie, a na terenach objętych ochroną konserwatorską na najbliższej położonej działce lub w obrębie tej samej działki – przedmiotowa zasada nie obejmuje budynków krytych dachami o przesuniętej kalenicy;
- 20) linii wewnętrznego podziału – należy przez to rozumieć linię dzielącą teren na części, na których obowiązują różnicowane wysokości zabudowy.

DZIAŁ I

Ustalenia dla całego obszaru planu

§ 4. 1. Ustalenia działu I obowiązują o ile ustalenia szczegółowe działu II nie stanowią inaczej, za wyjątkiem przepisów rozdziału 3.

2. Ustala się, że dla terenów oznaczonych wyłącznie symbolem literowym obowiązują odpowiednie przepisy działu I.

Rozdział 1

Przeznaczenie terenów oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, w tym parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 5. 1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów oznaczonych w tabeli nr 1 kolumnie 1 symbolem literowym. Zasady dopuszczenia innych funkcji i zakazy określa kolumna 3.

Tabela nr 1 – przeznaczenie terenów

Symbol	Nazwa przeznaczenia	Dopuszczenia/zakazy
1	2	3
MN	tereny zabudowy	dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych związanych

	mieszkaniowej jednorodzinnej	wyłącznie z funkcją mieszkaniową, zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z obsługą środków komunikacji np. warsztatów samochodowych, itp., zakazuje się lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów ciężarowych powyżej 3,5 t
M	tereny zabudowy mieszkaniowej	dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną i wielorodzinną lub jedną z nich, dopuszczenia dla zabudowy jednorodzinnej jak w ustaleniach dla terenów MN w kolumnie 3, dopuszczenia dla zabudowy wielorodzinnej jak w ustaleniach dla terenów MW w kolumnie 3
M/U	tereny zabudowy mieszkaniowo- usługowej	dopuszcza się realizację obu lub tylko jednego przeznaczenia, dopuszcza się wyłącznie usługi użyteczności publicznej, zakazuje się lokalizacji funkcji związanych z obsługą komunikacji np. warsztatów samochodowych, baz transportowych itp.
MW	tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	dopuszcza się przeznaczenie parterów / kondygnacji przyziemia pod usługi użyteczności publicznej
U	tereny zabudowy usługowej z wyłączeniem stacji paliw	dopuszcza się składy, magazyny
UC	tereny zabudowy usługowej, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ²	dopuszcza się stacje paliw płynnych
ZP	tereny zieleni urządzonej	dopuszcza się terenowe obiekty sportu i rekreacji, zakazuje się zabudowy kubaturowej
ZD	tereny ogrodów działkowych	dopuszcza się zabudowę zgodnie z przepisami o rodzinnych ogrodach działkowych
WS	tereny wód powierzchniowych	-
KS-g	tereny obsługi komunikacji – garaży	dopuszcza się zabudowę
KS-p	tereny obsługi komunikacji – wydzielonych parkingów publicznych	zakazuje się zabudowy kubaturowej
KD/ZP	teren dróg publicznych / zieleni urządzonej	zakazuje się zabudowy kubaturowej
KD	tereny dróg publicznych klasy: G – główna, Z – zbiorcza, L – lokalna, D – dojazdowa	dopuszcza się niekubaturowe obiekty obsługi komunikacji publicznej
KDW	tereny dróg wewnętrznych	dopuszcza się ścieżki rowerowe
Kp	tereny ciągów pieszych	dopuszcza się ścieżki rowerowe
IT	tereny infrastruktury technicznej: stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu, urządzenia i obiekty ciepłownictwa	dopuszcza się zabudowę

2. Ustala się, że lokalizacja zabudowy garażowej, gospodarczej, zieleni urządzonej, ciągów pieszych, miejsc parkingowych oraz dróg wewnętrznych w granicach terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi a przeznaczonych pod zabudowę kubaturową jest zgodna z planem.

3. Ustala się, że na całym obszarze opracowania możliwa jest lokalizacja obiektów i sieci urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.

4. Nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów.

§ 6.1. Ustala się wskaźniki zagospodarowania działki zgodnie z tabelą nr 2.

Tabela nr 2 – wskaźniki zagospodarowania działki

Lp.	Przeznaczenie terenu	Wskaźnik zabudowy	Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej
1	2	3	4
1.	MN – dla działek o powierzchni do 350 m ²	50	25
	MN – dla działek o powierzchni powyżej 350 do 500 m ²	40	30
	MN – dla działek o powierzchni powyżej 500 do 700 m ²	35	55
	MN – dla działek o powierzchni powyżej 700 m ²	25	70
2.	M	45	30
3.	M/U	50	25
4.	MW	55	25
5.	U	65	15
6.	UC	80	15
7.	ZD	wskaźniki zagospodarowania zgodnie z przepisami o rodzinnych ogrodach działkowych	
8.	IT	100	0

2. Dopuszcza się przekroczenie wskaźników ustalonych w powyższej tabeli wyłącznie w przypadku odtworzenia wyburzonego obiektu kubaturowego, dla którego przed wyburzeniem obliczono wyższy wskaźnik zabudowy.

§ 7. Ustala się następujące zasady kształtowania ładunku przestrzennego:

- 1) zasady realizacji zabudowy wzdłuż dróg dostępu publicznego:
 - a) jeżeli zostały wyznaczone linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami określonymi w § 3 punkty 4 i 5,
 - b) jeżeli została wyznaczona linia zabudowy a istniejący obiekt znajduje się w całości lub w części poza nią tzn. między linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy, budynek po jego rozbiórce nie może być odtworzony, nie można też zrealizować w tym miejscu żadnego innego obiektu kubaturowego,
 - c) jeżeli nie zostały wyznaczone linie zabudowy a działka w bezpośrednim sąsiedztwie jest zabudowana to front istniejącej zabudowy na tej działce wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy,
 - d) jeżeli nie zostały wyznaczone linie zabudowy a działka jest zabudowana – nieprzekraczalną linię zabudowy wyznacza linia elewacji frontowej istniejącego budynku położonego najbliżej drogi, z której zapewniony jest dostęp publiczny do działki, w pozostałych przypadkach obowiązują przepisy odrębne,
 - e) w przypadku lokalizowania budynków na łukach dróg lub wokół placów, a ustalenia szczegółowe określają układ równoległy lub prostopadły do linii zabudowy, dopuszcza się tolerancję do 30°;
- 2) zasady kształtowania zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy ustalona dla poszczególnych terenów dotyczy zabudowy kubaturowej i innych obiektów budowlanych,
 - b) zabudowa w głębi działki powinna nawiązywać do usytuowania budynku położonego we frontowej części działki lub do granic działki,
 - c) dopuszcza się stosowanie lukarni, okien dachowych bez limitowania nachylenia połaci daszków w budynkach położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej,
 - d) zakazuje się stosowania oblicówki wykonanej z tworzyw sztucznych, jak również okładzin elewacyjnych z blachy o przekroju falistym lub trapezowym o ile nie dotyczy to rozbudowy istniejącego obiektu, którego elewacja wykonana jest z tych materiałów wykończeniowych,
 - e) minimalna szerokość elewacji frontowej:
 - dla budynku wolno stojącego – 9 m,
 - dla budynku w zabudowie bliźniaczej – 7 m,
 - dla budynku w zabudowie szeregowej – 6 m;
- 3) zasady lokalizacji zabudowy w odniesieniu do granicy z działką w bezpośrednim sąsiedztwie:
 - a) dopuszcza się sytuowanie budynków przy granicy jeżeli na działce w bezpośrednim sąsiedztwie, bezpośrednio przy granicy istnieje budynek o tym samym przeznaczeniu – istniejący budynek stanowi kryteria nowej zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu i pokrycia dachu,

- b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy w układzie zabudowy bliźniaczej:
 - na terenach gdzie dopuszczono tę formę zabudowy – wymaga się spełnienia zasady zabudowy bliźniaczej określonej w pkt 4 niniejszego paragrafu,
 - jeżeli na działce w bezpośrednim sąsiedztwie istnieje budynek o funkcji podstawowej terenu wybudowany przy wspólnej granicy działek – kryteria dla nowej zabudowy w zakresie elewacji, wysokości zabudowy, geometrii i pokrycia dachu wyznacza istniejący budynek,
 - c) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy w układzie zabudowy szeregowej:
 - na terenach wskazanych ustaleniami planu pod warunkiem spełnienia zasady zabudowy szeregowej określonej w pkt 5 niniejszego paragrafu,
 - jako kontynuację / uzupełnienie istniejącej zabudowy szeregowej – kryteria dla nowej zabudowy, w odniesieniu do tektoniki elewacji, wysokości zabudowy, geometrii i pokrycia dachu, wyznacza istniejąca zabudowa,
 - d) dopuszcza się zabudowę o przeznaczeniu innym niż podstawowe (garaże, budynki gospodarcze) bezpośrednio przy granicy, jeżeli działka w bezpośrednim sąsiedztwie ma takie same przeznaczenie w planie – budynki winny być usytuowane min. 20 m od linii rozgraniczających dróg publicznych lub wewnętrznych, o wysokości do 3,5 m i dachu płaskim;
- 4) zasady zabudowy bliźniaczej:
- a) wysokość budynków: jednakowa,
 - b) układ głównej kalenicy: prostopadły do wspólnej granicy działki,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych: jednakowe,
 - d) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym lub inny materiał podobny w kolorze i fakturze,
 - e) warunki określone w literach b, c, d nie obowiązują dla dachu płaskiego,
 - f) elewacje w kolorach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, czerwieni, fioleto;
- 5) zasady zabudowy szeregowej:
- a) wysokość budynków: jednakowa dla minimum 3 budynków w szeregu, przy czym dopuszczalna różnica wysokości do 1,40 m,
 - b) układ głównej kalenicy: prostopadły do wspólnej granicy działki;
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych: jednakowe dla całego szeregu;
 - d) pokrycie dachu – dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym lub inny materiał podobny w kolorze i fakturze,
 - e) warunki określone w literach b, c, d nie obowiązują dla dachu płaskiego,
 - f) elewacje w kolorach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, czerwieni, fioleto,
 - g) zagospodarowanie winno przewidywać zapewnienie dostępu pożarowego na zaplecze szeregu;
- 6) zasady rozbudowy:
- a) dla budynku z dachem stromym: rozbudowa winna być kryta dachem stromym o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 20% w granicach 25÷45 stopni,
 - b) dla budynku z dachem płaskim: rozbudowa winna być kryta dachem płaskim,
 - c) dla budynku z dachem mansardowym: rozbudowa winna być kryta dachem mansardowym lub stromym, dwu lub wielospadowym,
 - d) bez względu na geometrię dachu dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną tarasem użytkowym kondygnacji powyżej rozbudowy,
 - e) w przypadku realizacji rozbudowy wzdłuż granicy działki dopuszcza się dach jednospadowy o nachyleniu połaci jak w budynku podlegającym rozbudowie, z tolerancją do 30% w granicach 20÷45 stopni,
 - f) dopuszcza się zachowanie wysokości istniejącego budynku nawet gdy przekracza ona wielkości wskazane w ustaleniach działu II,
 - g) elewacje (proporcje podziałów, materiały wykończeniowe, stolarka okienna i drzwiowa) winny nawiązywać do elewacji istniejącego budynku, chyba, że zmiana elewacji następuje na całym obiekcie, łącznie z istniejącym;
- 7) zasady nadbudowy:
- a) dopuszczalna wysokość: zgodna z ustaleniami działu II,
 - b) geometria dachu: zgodna z odpowiednimi ustaleniami działu II,
 - c) zakazuje się nadbudowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych krytych dachem płaskim kolejną kondygnacją krytą dachem płaskim;

- 8) zasady budowy ogrodzeń:
- wysokość na granicy z terenami publicznymi (oznaczonymi w planie symbolami: ZP, KD, KDW, KS-p i Kp) – do 1,50 m, w tym pełne do wysokości 0,60 m, przy czym dopuszcza się zachowanie istniejących ogrodzeń nie spełniających przedmiotowego kryterium,
 - zakazuje się budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych,
 - realizacja ogrodzeń w strefach ochrony konserwatorskiej podlega ustaleniom zawartym w rozdziale 3;
- 9) zasady budowy wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych związanych z budynkiem mieszkalnym jednorodzinny:
- dopuszcza się wolno stojące obiekty garażowe i gospodarcze wyłącznie na działkach, których zaplecze nie graniczy bezpośrednio z drogą dostępu publicznego,
 - wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich,
 - powierzchnia zabudowy pojedynczego garażu: do 40 m²,
 - geometria dachu:
 - spadki połaci dachowych: jak w budynku o funkcji podstawowej z tolerancją do 20% w granicach 25÷45 stopni,
 - dopuszcza się dach płaski gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem płaskim,
 - dopuszcza się dach płaski gdy budynek o funkcji podstawowej kryty jest dachem stromym tylko wtedy gdy projektowany obiekt położony będzie za budynkiem o funkcji podstawowej i minimum 20 m od granicy z drogą dostępu publicznego.

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody

§ 8. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody:

- na terenach oznaczonych symbolami M, M/U i MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej;
- na terenach oznaczonych symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- na terenach oznaczonych symbolami U, na których funkcjonuje lub planowana jest zabudowa szpitalna lub związana ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- do celów grzewczych należy planować stosowanie paliw ekologicznych;
- działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- gospodarowanie odpadami należy prowadzić zgodnie z przepisami o odpadach.

Rozdział 3

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

§ 9. 1. Ustala się ochronę obiektów zabytkowych wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków zgodnie z § 12 ust. 1. w tabeli nr 3.

2. Zasada ochrony zabytkowego budynku polega na zachowaniu historycznej formy: jego bryły, geometrii i rodzaju pokrycia dachu, tektoniki elewacji, w tym tradycyjnych kształtów i podziałów skrzydeł okiennych i drzwiowych, istniejących dekoracji powiązanych otworami (obramienia, nadokienniki, parapety, podokienniki, gzymsów, itp.) lub odtworzeniu go w historycznej formie. Kolorystyka i faktura elewacji obiektów w nawiązaniu do pierwotnych struktur i kolorów.

3. Ochrona obiektu zabytkowego niebędącego budynkiem polega na zachowaniu obiektu lub odtworzeniu go w historycznej formie.

§ 10. 1. Na obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny oznaczone symbolami od 3.MW do 13.MW, od 21.M/U do 24.M/U i 17.U, w obrębie której:

- ustala się ochronę układu zabudowy wzdłuż historycznie ukształtowanego układu ulic polegającą na zachowaniu linii zabudowy wyznaczonej obrysem elewacji widocznej z tych ulic;
- ustala się, że takie parametry i cechy budynku jak: wysokość, tektonika elewacji widocznych od strony ulic, proporcje wysokości ściany frontowej do dachu, geometria i pokrycie dachu, o ile zachowane są w pierwotnej formie, podlegają ochronie – oznacza to, że dopuszcza się, w trakcie wykonywania remontów, wymianę elementów lub materiałów na odpowiadające im współczesne odpowiedniki, które zachowują dotychczasowy charakter zabudowy z zastrzeżeniem, że odpowiednikiem dachówki ceramicznej może być wyłącznie

- dachówka ceramiczna, nieszkliwiona, w naturalnym kolorze tj. czerwonym; dopuszcza się przebudowę budynku o ile związana jest z jego polepszeniem walorów estetycznych, zwracając szczególną uwagę na sposób kształtowania dachu tj. należy dążyć do zachowania symetrii elewacji i ujednoczenia połączeń dachowych;
- 3) dopuszcza się wykonanie docieplenia budynków pod następującymi warunkami:
 - a) zachowanie lub odtworzenie wszystkich elementów wystroju zewnętrznego elewacji (gzymсы, opaski okienne i drzwiowe, ornamenty, itp.),
 - b) remont obejmujący zewnętrzne elementy winien obejmować cały budynek bez względu na jego status władania,
 - c) kolorystyka elewacji winna być przyjęta dla całego budynku; dopuszcza się kolory pastelowe z wyłączeniem kolorów pochodnych od fioletu, czerwieni i niebieskiego;
 - 4) nakazuje się zachowanie ogrodzeń; budowa nowych przy zachowaniu wysokości oraz kompozycji istniejących tj. słupki murowane, otynkowane, wypełnienie: płot drewniany o pionowym układzie sztachet.

2. Na obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej obejmującą tereny oznaczone symbolami od 11.U do 14.U, od 14.M/U do 18.M/U, 25.M/U, 9.M, 12.M, 44.MN, w obrębie której:

- 1) ustala się ochronę układu zabudowy wzdłuż historycznie ukształtowanego układu ulic polegającą na zachowaniu linii zabudowy wyznaczonej obrysem elewacji budynków widocznych od strony ulicy Wałbrzyskiej;
- 2) ustala się, że takie parametry i cechy budynku jak: wysokość, tektonika elewacji, proporcje wysokości ściany frontowej do dachu, geometria i pokrycie dachu podlegają ochronie – oznacza to, że dopuszcza się, w trakcie wykonywania remontów, wymianę elementów lub materiałów na odpowiadające im współczesne odpowiedniki, które zachowują dotychczasowy charakter zabudowy z zastrzeżeniem, że odpowiednikiem dachówki ceramicznej może być wyłącznie dachówka ceramiczna, nieszkliwiona, w naturalnym kolorze;
- 3) ustala się, że uzupełnienie zabudowy na terenach 11.U i 12.U może nastąpić w oparciu o zasadę kontynuacji zabudowy poszerzoną o powtórzenie tektoniki elewacji;
- 4) kolorystyka i faktura elewacji obiektów w nawiązaniu do pierwotnych struktur i kolorów.

3. Na obszarze planu ustala się strefę ochrony konserwatorskiej, obejmującą zespół „Czerwonych koszar” tzn. tereny położone w kwartale zabudowy wyznaczonym ulicami: Bartosza Głowackiego, Niecałą, Armii Krajowej i Wałbrzyską, w obrębie której:

- 1) ustala się ochronę układu zabudowy wzdłuż historycznie ukształtowanego układu ulic polegającą na zachowaniu linii zabudowy wyznaczonej obrysem elewacji budynków widocznych od strony tych ulic;
- 2) ustala się, że takie parametry i cechy budynku jak: wysokość, tektonika elewacji, proporcje wysokości ściany frontowej do dachu, geometria i pokrycie dachu podlegają ochronie – oznacza to, że dopuszcza się, w trakcie wykonywania remontów, wymianę elementów lub materiałów na odpowiadające im współczesne odpowiedniki, które zachowują dotychczasowy charakter zabudowy z zastrzeżeniem, że odpowiednikiem historycznej dachówki może być wyłącznie dachówka ceramiczna, nieszkliwiona, w kolorze czarnym;
- 3) dopuszcza się nową zabudowę na terenach 8.M/U i 11.M/U przyjmując zasadę kontynuacji zabudowy poszerzoną o powtórzenie tektoniki elewacji ze szczególnym uwzględnieniem powtórzenia ceglanych wątków występujących w elewacji istniejącego budynku położonym w najbliższym sąsiedztwie; jeżeli uzupełnienie zabudowy następuje jako rozbudowa parametr wysokości istniejącego budynku winien zostać powtórzony;
- 4) zakazuje się wykonania zewnętrznych dociepleń budynków;
- 5) dopuszcza się dobudowę ganków wejściowych przy spełnieniu następujących warunków:
 - a) dopuszczalna wysokość: I kondygnacja nadziemna + dach,
 - b) geometria dachu: stromy, symetryczny przyjmując spadek połączeń dachowych jak w istniejącym budynku z tolerancją do 10%,
 - c) powierzchnia zabudowy: do 12 m²,
 - d) zachowanie wielkości, podziałów i proporcji otworów okiennych i drzwiowych jak w budynku istniejącym,
 - e) materiały elewacyjne: cegła w kolorze naturalnym, tynk w kolorze szarym, wążek cegły jak w budynku istniejącym;
- 6) ogrodzenia wewnątrz kwartałów w formie żywopłotów o wysokości do 1,20 m;
- 7) nakazuje się zachowanie zabytkowych ogrodzeń; budowa nowych przy zachowaniu wysokości oraz kompozycji istniejących;
- 8) w obrębie terenu 1.ZP wyklucza się zabudowę; teren ten podlega ochronie jako jeden z elementów kompozycyjnych chronionego układu zabudowy w zespole „Czerwonych koszar” – sposób zagospodarowania tego terenu winien być objęty spójnym projektem zagospodarowania;
- 9) dla terenów oznaczonych symbolami KS-p i KDW oraz innych utwardzonych nawierzchni przeznaczonych dla ruchu kołowego i pieszego ustala się:

- a) nawierzchnię brukową kamienną z kostki granitowej, bazaltowej, płyt granitowych w zależności od przeznaczenia terenu i jego charakteru, sukcesywnie zastępując kostkę betonową i nawierzchnie współczesne,
- b) wymóg zachowania (konserwacji i restauracji) historycznych nawierzchni – brukowych lub utwardzonych.

4. Na obszarze planu wyznacza się budynki chronionego układu zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, dla których ustala się zakaz zmiany formy zabudowy.

5. Na obszarze planu wyznacza się drzewa chronionego układu zieleni zgodnie z rysunkiem planu – ustala się ochronę poprzez konserwację lub odtworzenie tymi samymi gatunkami.

Rozdział 4

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 11. Ustala się następujące wymagania dotyczące kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) zakazuje się stosowania barier architektonicznych powodujących ograniczenie dostępności osobom niepełnosprawnym;
- 2) w strefach pieszych należy przewidzieć strefy wypoczynku z zielenią towarzyszącą;
- 3) usytuowanie szyldów winno spełniać następujące warunki:
 - a) dopuszcza się umieszczenie na ogrodzeniu posesji w pasie 1,50 m od wejścia / wjazdu na posesję z wykluczeniem ogrodzeń w strefach ochrony konserwatorskiej,
 - b) umieszczone na elewacji budynku:
 - nie mogą deformować bryły ani zakłócać fasady,
 - wyłącznie do wysokości stropu nad 1. kondygnacją nadziemną, w pasie max 1,5 m wokół wejścia do budynku;
- 4) usytuowanie reklam winno spełniać następujące warunki:
 - a) zakazuje się umieszczania na ogrodzeniu posesji,
 - b) nie może naruszać widoczności na drogach publicznych, ani przesłaniać lub stanowić bezpośredniego tła dla znaków drogowych,
 - c) ustala się moduł projektowy reklamy 30 x 60 cm,
 - d) umieszczone na elewacji budynku:
 - do wysokości 1. kondygnacji nadziemnej: umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,
 - powyżej 1. kondygnacji nadziemnej: w układzie pionowym, o wysokości minimum jednej kondygnacji budynku i szerokości do 1,80 m zajmując maksymalnie 20% powierzchni elewacji,
 - dopuszcza się na terenach UC, o wymiarach maksymalnie 2,5 x 10 m i powierzchni nieprzekraczającej 20% powierzchni elewacji,
 - e) dopuszcza się sytuowanie wolno stojących słupów reklamowych o wysokości do 4,80 m i szerokości do 1,8 m w minimalnej odległości:
 - 3,00 m od linii rozgraniczających drogi publicznej,
 - 10,00 m od skrzyżowań dróg,
 - f) dopuszcza się lokalizację pylonów reklamowych o wysokości do 25 m na terenach 1.UC i 2.UC.

Rozdział 5

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów

§ 12. 1. W granicach planu występują następujące obiekty i tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami – są to obiekty i tereny wpisane do wojewódzkiej ewidencji zabytków i gminnej ewidencji zabytków ujęte w tabeli nr 3.

Tabela nr 3 – obiekty i tereny wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

Lp.	Obiekt / zespół obiektów	Rodzaj obiektu (stan na 2010)	Adres	Nr działki (stan na 2010)	Datowanie
1	2	3	4	5	6
1	szkoła	budynek użyteczności publicznej	Armii Krajowej 1	3	k. XIX w.
2	budynek koszarowy	budynek usługowy	Armii Krajowej 3	4/8	XIX/XX w.
3	budynek koszarowy	budynek mieszkalny	Armii Krajowej 5	4/4	XIX/XX w.

4	budynek koszarowy	budynek mieszkalny	Armii Krajowej 7-9	4/14, 4/15	XIX/XX w.
5	wartownia	budynek usługowy	Armii Krajowej 11	4/16	XIX/XX w.
6	budynek koszarowy	budynek mieszkalny	Armii Krajowej 13, 13A, 15, 15A	4/17, 4/18	XIX/XX w.
7	budynek koszarowy	Klub „Polonia”	Armii Krajowej 17, 17A	4/51, 4/50	XIX/XX w.
8	budynek koszarowy	budynek mieszkalny	Armii Krajowej 19, 19A, 21, 21A	4/20, 4/21	XIX/XX w.
9	wartownia	budynek usługowy	Armii Krajowej 23	4/22	XIX/XX w.
10	budynek koszarowy	budynek mieszkalny	Armii Krajowej 25–27	4/23, 4/24	XIX/XX w.
11	budynek koszarowy	budynek produkcyjny	Armii Krajowej 29	4/25	XIX/XX w.
12	kasyno	klub, dyskoteka	Armii Krajowej 31	4/26	XIX/XX w.
13	mur z ogrodzeniem	mur z ogrodzeniem	Armii Krajowej		XIX/XX w.
14	plac musztry	plac wewnątrz Zespołu „Czerwonych Koszar”	Armii Krajowej	4/49	XIX/XX w.
15	droga wewnętrzna	droga wewnętrzna, brukowana kostką kamienną w Zespole „Czerwonych Koszar”	Armii Krajowej		XIX/XX w.
16	szpaler drzew	szpaler drzew otaczających dawny plac musztry, w Zespole „Czerwonych Koszar”	Armii Krajowej		XIX/XX w.
17	wartownia	lecznica weterynaryjna	Bartosza Głowackiego 2	4/47	XIX/XX w.
18	budynek koszarowy	Urząd Gminy Świdnica	Bartosza Głowackiego 4, 6	4/2, 4/1	XIX/XX w.
19	budynek koszarowy	budynek mieszkalny	Bartosza Głowackiego 8–10	4/40, 4/39	XIX/XX w.
20	wartownia	nieużytkowany budynek	Bartosza Głowackiego 12	4/38	XIX/XX w.
21	budynek koszarowy	budynek mieszkalny	Bartosza Głowackiego 14	4/37	XIX/XX w.
22	wartownia	nieużytkowany budynek	Bartosza Głowackiego 16	4/36	XIX/XX w.
23	budynek koszarowy	budynek mieszkalny	Bartosza Głowackiego 18–20	4/34, 4/34	XIX/XX w.
24	budynek koszarowy	budynek mieszkalny	Bartosza Głowackiego 22–26	4/32, 4/33	XIX/XX w.
25	stajnie	zakład produkcyjny	Bartosza Głowackiego 28	4/31	XIX/XX w.
26	mur z ogrodzeniem	mur z ogrodzeniem	Bartosza Głowackiego		XIX/XX w.
27	dom mieszkalny	willa	Tadeusza Kościuszki 22	86/1	ok. 1920 r.
28	dom mieszkalny	willa	Tadeusza Kościuszki 24	85	ok. 1920 r.
29	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Adama Mickiewicza 5–7	30/1, 31/1	II ćw.XX w.
30	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Adama Mickiewicza 9–11	32/1, 33/1	ok. 1910–20
31	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Adama Mickiewicza 13–15	34, 35	pocz. XX w.
32	stajnie	zakład usługowy	Niecała 1	4/28	II ćw.XX w.
33	stajnie	zakład usługowy	Niecała 3	4/52	II ćw.XX w.
34	mur z ogrodzeniem	mur z ogrodzeniem	Niecała		XIX/XX w.
35	budynek koszarowy	budynek mieszkalny	Wałbrzyska 12, 14, 14A	7/1, 7/2, 7/3	XIX/XX w.
36	budynek koszarowy	budynek mieszkalny	Wałbrzyska 16A, 16B, 16C, 16D	10	XIX/XX w.
37	budynek koszarowy	budynek usługowy	Wałbrzyska 18	4/44	XIX/XX w.
38	budynek koszarowy	budynek mieszkalny	Wałbrzyska 20A, 20B, 20C, 20D	4/42	XIX/XX w.
39	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wałbrzyska 17	5	k. XIX w.
40	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wałbrzyska 19	7/1	XIX/XX w.
41	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wałbrzyska 21	8/1	XIX/XX w.
42	dom mieszkalny	dom mieszkalny	Wałbrzyska 23	9/1	XIX/XX w.
43	szkoła	Zespół Szkół Budowlano Elektrycznych	Wałbrzyska 35–37	84/7	1912 r.
44	mur z ogrodzeniem	mur z ogrodzeniem w zespole „Czerwonych Koszar”	Wałbrzyska		XIX/XX w.
45	internat dla dziewcząt	Szkoła Podstawowa nr 8, budynek szkoły	Wałbrzyska 39	77/68	1907 r.
46	szkoła dla chłopców	Szkoła Podstawowa nr 8, budynek szkoły, sala gimnastyczna	Wałbrzyska 39	77/68	1907 r.

47	budynek gospodarczy z salą gimnastyczną	kościół p.w. Św. Andrzeja Boboli	Wałbrzyska 41A	77/47	1907 r.
48	dom nauczycieli (budynek bramny)	plebania kościoła p.w. Św. Andrzeja Boboli	Wałbrzyska 41	77/48	1907 r.
49	internat dla chłopców	budynek mieszkalny z częścią nieużytkowaną	Wałbrzyska 43	77/58, 77/70	1907 r.
50	mur z ogrodzeniem	mur z ogrodzeniem	Wałbrzyska 39, 41, 41A, 43	77/40, 77/58, 77/70	1907 r.
51	dom mieszkalny	willa	Chopina 19	59	ok. 1910 r.

2. W granicach planu występuje teren podlegający ochronie na podstawie przepisów Prawa wodnego:

- 1) na rysunku planu oznaczono teren ochrony pośredniej ujęcia wód podziemnych, w granicach którego obowiązują nakazy i zakazy wynikające z rozporządzenia nr 7/2009 Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej we Wrocławiu z dnia 10 listopada 2009 r. w sprawie ustanowienia strefy ochronnej ujęcia wód podziemnych z utworów trzeciorzędowych przy ul. Bokerskiej w Świdnicy, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie.

3. W granicach planu występuje teren podlegający ochronie na podstawie przepisów Prawa lotniczego:

- 1) lądowisko dla śmigłowców sanitarnych wpisane na podstawie decyzji Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego do ewidencji lądowisk pod nr 64, jako lądowisko przystosowane do startów i lądowań śmigłowców o dopuszczalnej masie startowej do 5700 kg; na rysunku planu uwidoczniono zasięg powierzchni ograniczających wysokość obiektów naturalnych i sztucznych lądowiska.

Rozdział 6

Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 13.1. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) przy wyznaczaniu obszaru scalania i podziału nieruchomości należy uwzględnić przebieg linii rozgraniczających i przeznaczenie terenów;
- 2) należy uwzględnić wskaźniki i warunki zagospodarowania terenu określone w planie;
- 3) minimalny front działek wydzielonych pod zabudowę: 6 m, z zastrzeżeniem pkt 4 i 10;
- 4) minimalny front działek zależnie od formy zabudowy i niezależnie od przeznaczenia należy przyjąć:
 - a) dla zabudowy szeregowej: 6,0 m,
 - b) dla zabudowy bliźniaczej: 10,0 m,
 - c) dla zabudowy wolno stojącej: 16 m;
- 5) minimalna powierzchnia działki: 0,03 ha z zastrzeżeniem pkt 10;
- 6) należy uwzględnić wydzielenie drogi pożarowej w celu zapewnienia dostępu do zaplecza budynków jeżeli taki dostęp nie może być zapewniony z drogi dojazdu publicznego;
- 7) należy przyjąć wskaźnik powierzchni działki pod zabudowę wielorodzinną: minimum 15 m² powierzchni gruntu na 1 mieszkańca;
- 8) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego: od 30° do 180°;
- 9) wydzielenie dróg wewnętrznych zgodnie z odpowiednimi przepisami rozdziału 9;
- 10) dla terenu 1.UC:
 - a) minimalny front działki od strony dróg 1.KD-G i 1.KD-Z: 60 m,
 - b) minimalna powierzchnia działki: 0,5 ha.

2. Nie określa się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

Rozdział 7

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu

§ 14.1. W granicach planu przebiega przesyłowy gazociąg podwyższonego średniego ciśnienia o średnicy nominalnej DN 300 i ciśnieniu nominalnym PN 1.6 MPa. Na rysunku planu oznaczono strefę kontrolowanego zagospodarowania terenu wokół gazociągu, w obrębie której obowiązują przepisy dotyczące odległości projektowanego zagospodarowania i uzbrojenia terenu od gazociągu wynikające z przepisów w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

2. Na terenie opracowania znaleziska archeologiczne podlegają ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Rozdział 8

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15.1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) nowe urządzenia infrastruktury technicznej należy lokalizować w sposób, który nie ograniczy wykorzystania terenu w sposób określony w planie;
- 2) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej wodociągowej:
 - a) ustala się rozbudowę sieci wodociągowych celem zasilenia terenów niezainwestowanych;
- 3) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzenia i oczyszczania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
 - b) ustala się konieczność podczyszczenia ścieków wytwarzanych w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą, przed odprowadzeniem ich do kanalizacji, jeżeli nie będą odpowiadały ustalonym normom jakościowym;
- 4) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej odprowadzenia wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się budowę sieci kanalizacji deszczowej w celu odwodnienia dróg i odprowadzenia wód opadowych z powierzchni utwardzonych i dachów,
 - b) wody opadowe z obszaru objętego opracowaniem przewiduje się odprowadzić do sieci deszczowej, których odbiornikiem są potoki Jabłoniec i Witoszówka,
 - c) dla nawierzchni utwardzonych, nieprzepuszczalnych o powierzchni powyżej 1000 m² wymaga się zastosowania odpowiednich urządzeń oczyszczających dla ścieków opadowych, obowiązek ten nie dotyczy dróg i ulic jeśli zezwalają na to przepisy odrębne;
- 5) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej gazowej:
 - a) ustala się rozbudowę sieci gazowej;
- 6) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej elektroenergetyki:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych z możliwością ich rozbudowy,
 - b) wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
- 7) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej gospodarki cieplnej:
 - a) gospodarka cieplna powinna być oparta na paliwie gazowym, ropopochodnym albo wykorzystującym energię elektryczną lub słoneczną,
 - b) dopuszcza się stosowanie kotłów ekologicznych na paliwo stałe (np.: spalające drewno, słomę lub węgiel) wyłącznie z paleniskiem ekologicznym, np.: retortowym,
 - c) zakazuje się lokalizowania zbiorników nadziemnych na gaz lub na inne paliwa w pasie terenu położonym między liniami rozgraniczającymi ulic a ścianą budynku;
- 8) w zakresie urządzeń infrastruktury technicznej telekomunikacyjnej:
 - a) tereny gdzie wskazano lub dopuszczono zabudowę jednorodziną należy traktować jak tereny zabudowy jednorodzinnej w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - b) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu.

2. W zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę ustala się montaż instalacji hydrantowej zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

3. Dopuszcza się trwałą adaptację wszystkich istniejących urządzeń infrastruktury technicznej niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.

4. Nowe obiekty liniowe infrastruktury technicznej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg i ulic jako podziemne – za zgodą zarządcy drogi. Dopuszcza się prowadzenie podziemnych sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg i ulic jedynie wzdłuż granic działek lub /i wzdłuż linii rozgraniczających poszczególne tereny.

5. Dopuszcza się możliwość wymiany i remontów istniejących urządzeń infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16.1. Ustala się następujące wskaźniki i wymagania dla komunikacji:

- 1) wymaga się zachowania minimalnych ilości miejsc parkingowych na działce – wykaz funkcji obiektów na działkach, ilości miejsc parkingowych i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 4;

Tabela nr 4 – miejsca parkingowe

Funkcja obiektu	Ilość miejsc parkingowych	Jednostka odniesienia
1	2	3
budynki mieszkalne (mieszkania)	1-2	1 mieszkanie
domy dziecka i dla młodocianych	1 (minimum 2 miejsca)	20 łóżek
biura i budynki administracji	1	30-40 m ² pow. użytkowej
pomieszczenia o dużej częstotliwości odwiedzających (praktyki lekarskie, poczta, biura wysyłkowe itp.)	1	20-30 m ² pow. użytkowej
sklepy do 700 m ² pow. sprzedaży	1 (ale nie mniej niż 2 miejsca na 1 sklep)	30-50 m ² pow. sprzedaży
sklepy powyżej 700 m ² pow. sprzedaży	1	10-30 m ² pow. sprzedaży
kościół	1	10-40 miejsc siedzących
boiska sportowe	1 + 1	50-100 m ² pow. sportowej + 10 -15 miejsc siedzących na widowni
hale gier i zabaw hale sportowe	1 + 1	50 m ² powierzchni + 10 -15 miejsc siedzących na widowni
baseny kąpielowe otwarte	1	200-300 m ² pow. działki budowlanej
baseny kąpielowe zamknięte	1 + 1	5-10 szafek na odzież + 10-15 miejsc siedzących na widowni
korty tenisowe	3-4 + 1	1 kort + 10-15 miejsc siedzących na widowni
kręgielnie	1	1 tor + 10-15 miejsc siedzących na widowni
restauracje	1	4-8 m ² pow. dla gości
kluby taneczne (restauracje)	1	4-8 m ² pow. dla gości
hotele, pensjonaty	1	2-6 łóżek
szpitale	1	2-6 łóżek
domy opieki dla starców	1 (minimum 3 miejsca)	10-15 łóżek
szkoły	1	30-50 uczniów
przedszkola, żłobki	1 (minimum 2 miejsca)	20-30 dzieci
zakłady handlowe, przedsiębiorstwa	1	50-70 m ² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
magazyny, place magazynowe (składowe)	1	120 m ² pow. użytkowej lub na 3 osoby zatrudnione
place wystawowe i place handlowe	1	80-100 m ² pow. użytkowej lub na 1 osobę zatrudnioną
warsztaty samochodowe, stacje paliw z warsztatami napraw	4	1 stanowisko napraw
myjnie samochodowe	3	1 stanowisko do mycia

2) dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza działką jeżeli zagospodarowanie działki wynikające z usytuowania istniejącej zabudowy nie pozwala na wykonanie parkingów – wymagany inny sposób zabezpieczenia miejsc postojowych na działce w bezpośrednim sąsiedztwie lub na terenie dróg publicznych;

3) wymogi określone w tabeli nie dotyczą funkcjonujących obiektów.

2. Ustala się system komunikacji:

1) drogi publiczne:

a) **1.KD-G** (droga krajowa):

- droga publiczna klasy „główna”,
- przekrój uliczny,

b) **2.KD-G** (droga wojewódzka):

- droga publiczna klasy „główna”,
- przekrój drogowy,

c) **3.KD-Z** (droga wojewódzka):

- droga publiczna klasy „zbiorcza”,
 - przekrój uliczny,
 - d) **2.KD-Z** (droga powiatowa):
 - droga publiczna klasy „zbiorcza”,
 - przekrój uliczny,
 - e) **1.KD-Z** (droga gminna):
 - droga publiczna klasy „zbiorcza”,
 - przekrój uliczny,
 - f) **4.KD-Z** (droga gminna):
 - droga publiczna klasy „zbiorcza”,
 - przekrój uliczny,
 - g) **1.KD-L ÷ 7.KDL**(drogi gminne):
 - droga publiczna klasy „lokalna”,
 - przekrój uliczny,
 - h) **1.KD-D ÷ 43 KD-D** (drogi gminne):
 - droga publiczna klasy „dojazdowa”,
 - przekrój uliczny;
- 2) **KDW**: drogi wewnętrzne prowadzące ruch kołowy i pieszy;
- 3) **KS-p**: tereny obsługi komunikacji – wydzielonych parkingów publicznych;
- 4) **Kp**: tereny ciągów pieszych;
- 5) drogi wewnętrzne dopuszczone ustaleniami planu;
- 6) ścieżki rowerowe dopuszczone ustaleniami planu.
3. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
- 1) dróg publicznych **KD**:
- a) parametry techniczne dróg zgodnie z warunkami technicznymi dla dróg publicznych,
 - b) linie rozgraniczające dróg zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem lit. c,
 - c) minimalna szerokość nowych dróg w liniach rozgraniczających:
 - zbiorczych – 20 m,
 - lokalnych – 12 m,
 - dojazdowych – 10 m,
 - d) ustala się zakaz zjazdów do dróg publicznych 1.KD-Z i 2.KD-G na odcinkach oznaczonych na rysunku planu,
 - e) dopuszcza się etapowanie realizacji inwestycji;
- 2) dróg wewnętrznych **KDW**:
- a) realizowane jako ulica lub ciąg pieszo-jezdny,
 - b) minimalna nośność jak dla dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - c) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) terenów **KS-p**:
- a) minimum 10% terenu należy przeznaczyć pod zieleń,
 - b) dla terenów położonych w strefie konserwatorskiej obowiązują przepisy rozdziału 3;
- 4) terenów **Kp**:
- a) minimalna szerokość ciągu pieszego: 1,5 m;
- 5) dróg wewnętrznych dopuszczonych ustaleniami planu:
- a) miejsce i warunki włączenia do publicznego układu komunikacyjnego określa zarządca drogi,
 - b) realizowane jako ulica lub ciąg pieszo-jezdny,
 - c) minimalna nośność jak dla dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - d) minimalna szerokość dojazdu na terenach o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych obsługującej więcej niż jedną działkę: 8 m,
 - e) minimalna szerokość dojazdu na terenach o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych realizowanego jako sięgacz: 10 m; minimalne wymiary placu do zawracania 20x20 m.

DZIAŁ II

Ustalenia szczegółowe dla terenów wyznaczonych planem

§ 17. 1. Ustalenia niniejszego działu dotyczą budowy nowych budynków o przeznaczeniu podstawowym, przy czym obiekty garażowe i gospodarcze na terenach innych niż mieszkaniowe należy traktować jak obiekty przeznaczenia podstawowego terenu.

2. Zasady rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków określają odpowiednie przepisy działu I o ile przepisy niniejszego działu nie stanowią inaczej.

§ 18. Ustala się dla terenu oznaczonego symbolem:

1) **1.MN:**

- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
- b) wysokość zabudowy: do 12 m,
- c) geometria dachu: dwuspadowy,
- d) nachylenie połaci dachowych: $27^{\circ}\div 40^{\circ}$, symetryczne,
- e) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- f) dopuszcza się zastosowanie zasady kontynuacji zabudowy w oparciu o istniejącą zabudowę tej samej funkcji,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

2) **2.MN:**

- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
- b) układ zabudowy: kontynuacja istniejącego układu,
- c) wysokość zabudowy: do 9 m,
- d) geometria dachu: dach płaski,
- e) dopuszcza się zastosowanie zasady kontynuacji zabudowy w oparciu o istniejącą zabudowę tej samej funkcji – dopuszcza się tolerancję nachylenia połaci dachowych do 10%,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

3) **3.MN:**

- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 10 m,
 - c) geometria dachu: dwu lub wielospadowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $27^{\circ}\div 36^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

4) **4.MN:**

- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 10 m,
 - c) geometria dachu: dwu lub wielospadowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $27^{\circ}\div 36^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

5) **5.MN:**

- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 10 m,
 - c) geometria dachu: dwu lub wielospadowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $27^{\circ}\div 36^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

6) **6.MN:**

- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: $7\div 9$ m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy, dopuszcza się dach naczółkowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $36^{\circ}\div 40^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

7) **7.MN:**

- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
- c) wysokość zabudowy: do 9 m,
- d) geometria dachu: dwuspadowy,
- e) nachylenie połaci dachowych: $36^{\circ}\div 45^{\circ}$, symetryczne,
- f) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy działki dla zabudowy bliźniaczej, prostopadły do frontowej granicy działki dla zabudowy wolno stojącej,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

8) **8.MN:**

- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
 - c) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - d) geometria dachu: dwuspadowy,
 - e) nachylenie połaci dachowych: $36^{\circ}\div 45^{\circ}$, symetryczne,
 - f) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy działki,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

9) **9.MN:**

- a) wskaźnik zabudowy: 180 m²,
 - b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - c) front budynku nie może być oddalony więcej niż 2 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy: $7\div 9$ m,
 - e) geometria dachu: dwuspadowy, dopuszcza się dach naczółkowy,
 - f) nachylenie połaci dachowych: $36^{\circ}\div 40^{\circ}$, symetryczne,
 - g) układ głównej kalenicy: równoległy do nieprzekraczalnej linii zabudowy; dopuszcza się układ prostopadły do bocznej granicy działki,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

10) **10.MN:**

- a) wskaźnik zabudowy: 200 m²,
 - b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - c) front budynku nie może być oddalony więcej niż 2 m od nieprzekraczalnej linii zabudowy,
 - d) wysokość zabudowy: $7\div 9$ m,
 - e) geometria dachu: dwuspadowy, dopuszcza się dach naczółkowy,
 - f) nachylenie połaci dachowych: $36^{\circ}\div 40^{\circ}$, symetryczne,
 - g) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

11) **11.MN:**

- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) dopuszczalna forma zabudowy: bliźniacza,
 - c) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - d) geometria dachu: dwuspadowy,
 - e) nachylenie połaci dachowych: $36^{\circ}\div 45^{\circ}$, symetryczne,
 - f) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

12) **12.MN:**

- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
 - b) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy, dopuszcza się dach naczółkowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $36^{\circ}\div 45^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do bocznej granicy działki,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

13) **13.MN:**

- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy, dopuszcza się dach naczółkowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 36^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy działki; dopuszcza się prostopadły jeżeli rzut istniejącego budynku jest prostokątny a budynek przybliżony jest krótszym bokiem do frontowej granicy działki,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

14) **14.MN:**

- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
- b) wysokość zabudowy: do 11 m,
- c) geometria dachu: dwuspadowy, dopuszcza się dach naczółkowy,
- d) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 36^{\circ}$, symetryczne,

- e) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy działki, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 15) **15.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: $7 \div 11$ m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy, dopuszcza się dach naczółkowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $36^\circ \div 40^\circ$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 16) **16.MN:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) dopuszczalna forma zabudowy: bliźniacza,
 - c) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - d) geometria dachu: dwuspadowy, dopuszcza się dach naczółkowy,
 - e) nachylenie połaci dachowych: $36^\circ \div 45^\circ$, symetryczne,
 - f) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 17) **17.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $35^\circ \div 45^\circ$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: nie określa się, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 18) **18.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
 - b) układ zabudowy: kontynuacja istniejącego układu,
 - c) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - d) geometria dachu: dach płaski,
 - e) dopuszcza się zastosowanie zasady kontynuacji zabudowy w oparciu o istniejącą zabudowę tej samej funkcji położoną na działce w bezpośrednim sąsiedztwie – dopuszcza się tolerancję nachylenia połaci dachowych do 10%, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 19) **19.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) dopuszczalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się,
 - c) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - d) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy,
 - e) nachylenie połaci dachowych: $30^\circ \div 45^\circ$,
 - f) układ głównej kalenicy: nie określa się, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 20) **20.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
 - b) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy, dopuszcza się dach naczółkowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $30^\circ \div 36^\circ$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy działki, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 21) **21.MN:**
- a) wskaźnik zabudowy: 300 m^2 ,
 - b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
 - c) wysokość zabudowy: do 5 m,
 - d) geometria dachu: dach płaski, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 22) **22.MN:**
- a) wskaźnik zabudowy: 300 m^2 ,
 - b) dopuszczalna forma zabudowy: bliźniacza,

- c) wysokość zabudowy: do 5 m,
d) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 23) **23.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) dopuszczalna szerokość elewacji frontowej: do 11 m,
c) wysokość zabudowy: do 9 m,
d) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 24) **24.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) dopuszczalna szerokość elewacji frontowej: do 11 m,
c) wysokość zabudowy: do 9 m,
d) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 25) **25.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
b) wysokość zabudowy: do 9 m,
c) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 26) **26.MN:**
a) wskaźnik zabudowy: 300 m²,
b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa,
c) wysokość zabudowy: do 5 m,
d) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 27) **27.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: bliźniacza lub wolno stojąca,
b) wysokość zabudowy: do 9 m,
c) geometria dachu: dwuspadowy,
d) nachylenie połaci dachowych: 36°÷45°, symetryczne,
e) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 28) **28.MN:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) dopuszczalna forma zabudowy: bliźniacza,
c) wysokość zabudowy: do 9 m,
d) geometria dachu: dwuspadowy,
e) nachylenie połaci dachowych: 36°÷45°, symetryczne,
f) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
g) ustala się służebność przejazdu do nowopowstałych działek na terenie 29.MN; dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości 3,6 m,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 29) **29.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) wysokość zabudowy: 7÷9 m,
c) geometria dachu: dwuspadowy, dopuszcza się dach naczółkowy,
d) nachylenie połaci dachowych: 36°÷40°, symetryczne,
e) układ głównej kalenicy: równoległy do linii zabudowy,
f) dostęp do drogi publicznej na zasadach określonych w pkt 28 lit. g,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 30) **30.MN:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) dopuszczalna forma zabudowy: bliźniacza,
c) wysokość zabudowy: do 9 m,
d) geometria dachu: dwuspadowy,
e) nachylenie połaci dachowych: 36°÷45°, symetryczne,

- f) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
g) ustala się służebność przejazdu do nowopowstałych działek na terenie 31.MN; dopuszcza się drogi wewnętrzne o szerokości 3,6 m,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 31) **31.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) wysokość zabudowy: $7\div 9$ m,
c) geometria dachu: dwuspadowy, dopuszcza się dach naczółkowy,
d) nachylenie połaci dachowych: $36^\circ\div 40^\circ$, symetryczne,
e) układ głównej kalenicy: równoległy do linii zabudowy,
f) dostęp do drogi publicznej na zasadach określonych w pkt 30 lit. g,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 32) **32.MN:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) dopuszczalna forma zabudowy: bliźniacza,
c) wysokość zabudowy: do 9 m,
d) geometria dachu: dwuspadowy,
e) nachylenie połaci dachowych: $36^\circ\div 45^\circ$, symetryczne,
f) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 33) **33.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
b) wysokość zabudowy: do 11 m,
c) geometria dachu: dwu i wielospadowy,
d) nachylenie połaci dachowych: $27^\circ\div 36^\circ$, symetryczne,
e) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 34) **34.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) wysokość zabudowy: do 9 m,
c) geometria dachu: dach płaski,
d) dopuszcza się zastosowanie zasady kontynuacji zabudowy w oparciu o istniejącą zabudowę tej samej funkcji,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 35) **35.MN:**
a) dopuszcza się zmianę przebiegu linii rozgraniczającej z terenem drogi 27.KD-D w pasie do 1,5 m, w kierunku drogi, pod warunkiem zachowania ustalonych parametrów drogi,
b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
c) dopuszczalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się,
d) wysokość zabudowy: do 11 m,
e) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy,
f) nachylenie połaci dachowych: $30^\circ\div 45^\circ$,
g) układ głównej kalenicy: nie określa się,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 36) **36.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) wysokość zabudowy: do 11 m,
c) geometria dachu: dwuspadowy lub wielospadowy,
d) nachylenie połaci dachowych: $35^\circ\div 45^\circ$,
e) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 37) **37.MN:**
a) wskaźnik zabudowy: do 50%,
b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
c) wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych, do 8 m,
d) geometria dachu: dach płaski,

- e) dopuszcza się nadbudowę do III kondygnacji w formie przekrycia dachem stromym, symetrycznym, o nachyleniu połaci dachowych $27^{\circ}\div 36^{\circ}$, o kalenicy równoległej do drogi i o wysokości zabudowy do 11 m jeżeli na działce w bezpośrednim sąsiedztwie usytuowany jest budynek kryty dachem stromym – dopuszcza się uznanie najbliższej działki w obrębie terenu 36.MN jako działki w bezpośrednim sąsiedztwie,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 38) **38.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) wysokość zabudowy: do 11 m,
c) geometria dachu: dwu i wielospadowy,
d) nachylenie połaci dachowych: $27^{\circ}\div 36^{\circ}$, symetryczne,
e) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 39) **39.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) wysokość zabudowy: do 11 m,
c) geometria dachu: dwu i wielospadowy,
d) nachylenie połaci dachowych: $27^{\circ}\div 36^{\circ}$,
e) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 40) **40.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) wysokość zabudowy: do 12 m,
c) geometria dachu: dwuspadowy z atrapą dachu imitującą dach mansardowy,
d) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 41) **41.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: bliźniacza,
b) wysokość zabudowy: do 12 m,
c) geometria dachu: dwuspadowy z atrapą dachu imitującą dach mansardowy,
d) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 42) **42.MN:**
- a) wskaźnik zabudowy: do 50%,
b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
c) dopuszczalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się,
d) wysokość zabudowy: do II kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
e) geometria dachu: dach płaski,
f) dopuszcza się nadbudowę dachem stromym, symetrycznym, o nachyleniu połaci dachowych $27^{\circ}\div 36^{\circ}$, o kalenicy równoległej do drogi i o wysokości zabudowy do 12 m jeżeli na działce w bezpośrednim sąsiedztwie usytuowany jest budynek kryty dachem stromym,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 43) **43.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) wysokość zabudowy: do 12 m,
c) minimalna szerokość elewacji frontowej: 9 m,
d) geometria dachu: dwu i wielospadowy, mansardowy,
e) nachylenie połaci dachowych: $25^{\circ}\div 36^{\circ}$, symetryczne,
f) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 44) **44.MN:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
c) wysokość zabudowy: do 12 m,
d) minimalna szerokość elewacji frontowej: 9 m,
e) geometria dachu: dwu i wielospadowy, mansardowy,
f) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, symetryczne,

- g) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 45) **45.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy, dopuszcza się dach naczółkowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $35^{\circ} \div 45^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: prostopadły lub równoległy do bocznej granicy działki, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 46) **46.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy, dopuszcza się dach naczółkowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: prostopadły do frontowej granicy działki, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 47) **47.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - c) geometria dachu: dach płaski,
 - d) dopuszcza się zastosowanie zasady kontynuacji zabudowy w oparciu o istniejącą zabudowę tej samej funkcji, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 48) **48.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $27^{\circ} \div 36^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 49) **49.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $27^{\circ} \div 36^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 50) **50.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $27^{\circ} \div 36^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 51) **51.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $27^{\circ} \div 36^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 52) **52.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $27^{\circ} \div 36^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy,

- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 53) **53.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $27^{\circ}\div 36^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 54) **54.MN:**
- a) wskaźnik zabudowy: 50%,
 - b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - c) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - d) geometria dachu: dwuspadowy,
 - e) nachylenie połaci dachowych: $23^{\circ}\div 45^{\circ}$,
 - f) układ głównej kalenicy: nie określa się,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 55) **55.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - c) geometria dachu: dwu lub wielospadowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 36^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: prostopadły do frontowej granicy,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 56) **56.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - c) geometria dachu: dwu lub wielospadowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 36^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: prostopadły do frontowej granicy,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 57) **57.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - c) geometria dachu: dach płaski,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 58) **58.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - c) geometria dachu: dwu lub wielospadowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 40^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: prostopadły do frontowej granicy,
 - f) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy w oparciu o istniejącą zabudowę tej samej funkcji – maksymalną wysokość określa przedmiotowa istniejąca zabudowa,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 59) **1.M:**
- a) ustala się zasadę podziału funkcjonalnego terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa: minimum 70% powierzchni terenu,
 - tereny zieleni (w tym rekreacji i sportu): minimum 10% powierzchni terenu,
 - drogi wewnętrzne,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolno stojąca lub szeregowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna realizowana jako budynek minimum dwusegmentowy,
 - d) wysokość zabudowy: do 14 m, III÷IV kondygnacje nadziemne,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi wewnętrznej,
 - f) geometria dachu: dach stromy, symetryczny,
 - g) nachylenie głównych połaci dachowych: $30^{\circ}\div 36^{\circ}$, przy czym w jednym szeregu zabudowy należy ustalić to samo nachylenie,
 - h) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w jednym szeregu,

- i) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych,
 - j) zakaz zjazdów do drogi 1.KD-Z,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

60) **2.M:**

- a) ustala się zasadę podziału funkcjonalnego terenu:
 - zabudowa mieszkaniowa: minimum 70% powierzchni terenu,
 - tereny zieleni (w tym rekreacji i sportu): minimum 10% powierzchni terenu,
 - drogi wewnętrzne,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna realizowana jako wolno stojąca lub szeregowa,
 - c) dopuszcza się realizację min. jednosegmentowego budynku wielorodzinnego,
 - d) wysokość zabudowy: III÷IV kondygnacje nadziemne, do 14 m,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy do drogi wewnętrznej,
 - f) geometria dachu: dach stromy, symetryczny,
 - g) nachylenie głównych połaci dachowych: $30^{\circ}\div 36^{\circ}$, przy czym w jednym szeregu zabudowy należy ustalić to samo nachylenie,
 - h) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w jednym szeregu,
 - i) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych,
 - j) zakaz zjazdów do drogi 1.KD-Z,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

61) **3.M:**

- a) wysokość zabudowy: II÷III kondygnacje nadziemne, do 14 m,
 - b) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnych linii zabudowy lub linii rozgraniczającej z terenami 6.MN i 7.MN,
 - c) geometria dachu: dach mansardowy o nachyleniu połaci dachowych jak w istniejącym budynku położonym na terenie 3.MW,
 - d) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w jednym szeregu,
 - e) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

62) **4.M:**

- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną jako wolno stojącą lub bliźniaczą,
 - b) wysokość zabudowy: II÷III kondygnacje nadziemne, do 14 m,
 - c) układ głównej kalenicy / budynków winien nawiązywać do istniejących budynków,
 - d) geometria dachu: dach stromy, symetryczny,
 - e) nachylenie głównych połaci dachowych: $36^{\circ}\div 40^{\circ}$,
 - f) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

63) **5.M:**

- a) wysokość zabudowy: II÷III kondygnacje nadziemne, do 14 m,
 - b) układ głównej kalenicy / budynków winien nawiązywać do istniejących budynków,
 - c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, kalenica prostopadła do frontowej granicy działki,
 - d) nachylenie głównych połaci dachowych: $36^{\circ}\div 45^{\circ}$,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

64) **6.M:**

- a) dopuszcza się zmianę przebiegu linii rozgraniczającej z terenem drogi 27.KD-D w pasie do 1,5 m w kierunku terenu, pod warunkiem zachowania ustalonych parametrów drogi,
- b) wskaźnik zabudowy: 55%,
- c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną jako wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową,
- d) minimalna szerokość elewacji frontowej (budynku wielorodzinnego lub szeregu zabudowy): 36 m, z zastrzeżeniem w lit. e,
- e) szerokość elewacji frontowej budynków usytuowanych wzdłuż ulicy 4.KD-L: od 11,0 do 16,0 m,
- f) wysokość zabudowy: II÷III kondygnacje nadziemne, do 12 m,
- g) geometria dachu: dach dwu lub wielospadowy,
- h) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją 10%,
- i) dopuszcza się dach płaski gdy zrealizowany będzie na wszystkich obiektach w granicach terenu,
- j) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w jednym szeregu,
- k) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych,

- l) układ zabudowy: równoległy lub prostopadły do linii zabudowy z tolerancją do 2°, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 65) **7.M:**
- a) wskaźnik zabudowy: 55%,
 - b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną wyłącznie jako szeregową,
 - c) szerokość elewacji frontowej: 45÷90 m,
 - d) w obrębie terenu wydzielono 3 strefy zabudowy o różnej dopuszczalnej wysokości zabudowy wyodrębnione linią wewnętrznego podziału terenu:
 - strefa południowa: II kondygnacje nadziemne, do 12 m,
 - strefa środkowa: III÷IV kondygnacje nadziemne, do 15 m,
 - strefa północna: IV÷V kondygnacji nadziemnych, do 18 m,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy do obowiązujących linii zabudowy; ustalenie nie dotyczy budynków usytuowanych w sąsiedztwie skrzyżowania gdzie kalenica może być usytuowana prostopadłe do tej linii,
 - f) geometria dachu: dach dwu- lub wielospadowy, dopuszcza się dach mansardowy budynku u zbiegu ulic: Świerkowej i Bartosza Głowackiego,
 - g) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją 10%,
 - h) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w jednym szeregu,
 - i) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 66) **8.M:**
- a) wskaźnik zabudowy: 55%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
 - c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną wyłącznie jako szeregową,
 - d) szerokość elewacji frontowej budynku wielorodzinnego lub szeregu zabudowy: 45÷90 m, dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego nie określa się,
 - e) wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacje nadziemne, do 15 m,
 - f) układ głównej kalenicy: równoległy linii zabudowy,
 - g) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, dwu lub wielospadowy,
 - h) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją 10%, przy czym w jednym szeregu zabudowy należy ustalić to samo nachylenie,
 - i) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w jednym szeregu,
 - j) zakazuje się lokalizacji wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 67) **9.M:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej: 9 m,
 - d) geometria dachu: dwu i wielospadowy, mansardowy,
 - e) nachylenie połaci dachowych: 30°÷45°, symetryczne,
 - f) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 68) **10.M:**
- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną jako wolno stojącą, bliźniaczą,
 - b) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 14 m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy, dopuszcza się dach naczółkowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: 40° z tolerancją do 10%, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy działki, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 69) **11.M:**
- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną jako wolno stojącą, bliźniaczą,
 - b) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 14 m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy, dopuszcza się dach naczółkowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: 40° z tolerancją do 10%, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy działki, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 70) **12.M:**

- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
 - c) minimalna szerokość elewacji frontowej: 9 m,
 - d) geometria dachu: dwu i wielospadowy, mansardowy,
 - e) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, symetryczne,
 - f) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 71) **13.M:**
- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną jako wolno stojącą,
 - b) szerokość elewacji frontowej: 12÷30 m,
 - c) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 14 m,
 - d) geometria dachu: dwuspadowy, dopuszcza się dach naczółkowy,
 - e) nachylenie połaci dachowych: 40° z tolerancją do 10%, symetryczne,
 - f) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy działki, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 72) **14.M:**
- a) szerokość elewacji frontowej: 12÷36 m,
 - b) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 11 m,
 - c) geometria dachu: dach płaski, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 73) **15.M:**
- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną jako wolno stojącą,
 - b) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
 - c) odległość budynku o funkcji podstawowej od granicy bocznej: min. 4 m,
 - d) minimalna szerokość elewacji frontowej: 9 m,
 - e) geometria dachu: dwu i wielospadowy, mansardowy,
 - f) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, symetryczne,
 - g) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 74) **16.M:**
- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną jako wolno stojącą,
 - b) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
 - c) odległość budynku o funkcji podstawowej od granicy bocznej: min. 4 m,
 - d) minimalna szerokość elewacji frontowej: 9 m,
 - e) geometria dachu: dwu i wielospadowy, mansardowy,
 - f) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, symetryczne,
 - g) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 75) **1.M/U:**
- a) wskaźnik zabudowy: 60%,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - c) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - d) geometria dachu: dowolna,
 - e) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy w oparciu o istniejącą zabudowę położoną na działce w bezpośrednim sąsiedztwie na terenie 1.MN, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 76) **2.M/U:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca,
 - b) wysokość zabudowy: do 12 m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: dowolny, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 77) **3.M/U:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) wysokość zabudowy: do 9 m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy,

- d) nachylenie połaci dachowych: $36^{\circ}\div 45^{\circ}$, symetryczne,
e) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
f) dla zabudowy usługowej dopuszcza się dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 78) **4.M/U:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: zabudowa wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
b) wysokość zabudowy: III÷V kondygnacji nadziemnych, do 18 m,
c) geometria dachu: dach płaski lub stromy o nachyleniu połaci do 10° ,
d) wyklucza się lokalizowanie usług wymagających zapewnienia więcej niż 2 miejsc parkingowych,
e) dopuszcza się odstępianie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 79) **5.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) dopuszcza się odstępianie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 80) **6.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) dopuszcza się odstępianie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I.;
- 81) **7.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) dopuszcza się odstępianie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 82) **8.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) dopuszcza się odstępianie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 83) **9.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) dopuszcza się odstępianie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 84) **10.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) dopuszcza się odstępianie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I.;
- 85) **11.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) dopuszcza się odstępianie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 86) **12.M/U:**
a) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
b) geometria dachu: dach dwuspadowy lub naczółkowy,
c) nachylenie połaci dachowych: $35^{\circ}\div 40^{\circ}$, symetryczne,
d) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 87) **13.M/U:**
a) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
b) minimalna szerokość elewacji frontowej: 9 m,
c) geometria dachu: dwu i wielospadowy, mansardowy,

- d) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, symetryczne,
e) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 88) **14.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
c) minimalna szerokość elewacji frontowej: 9 m,
d) geometria dachu: dwu i wielospadowy, mansardowy,
e) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, symetryczne,
f) układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 89) **15.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
c) minimalna szerokość elewacji frontowej: 9 m,
d) geometria dachu: dwu i wielospadowy, mansardowy,
e) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, symetryczne,
f) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 90) **16.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
c) minimalna szerokość elewacji frontowej: 9 m,
d) geometria dachu: dwu i wielospadowy, mansardowy,
e) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, symetryczne,
f) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 91) **17.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 14 m,
c) minimalna szerokość elewacji frontowej: 9 m,
d) geometria dachu: dwu i wielospadowy, mansardowy,
e) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, symetryczne,
f) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 92) **18.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
c) minimalna szerokość elewacji frontowej: 9 m,
d) geometria dachu: dwu i wielospadowy, mansardowy,
e) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 45^{\circ}$, symetryczne,
f) układ głównej kalenicy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 93) **19.M/U:**
a) wysokość zabudowy: do 12 m,
b) geometria dachu: dach wielospadowy,
c) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 45^{\circ}$,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 94) **20.M/U:**
a) wysokość zabudowy: do 12 m,
b) geometria dachu: dach dwuspadowy, kalenica równoległa do ulicy Wałbrzyskiej,
c) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ}\div 36^{\circ}$,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 95) **21.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wysokość zabudowy: II÷III kondygnacje nadziemne, do 14 m,

- c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją do 20%,
- e) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
- f) dopuszcza się odstępianie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

96) **22.M/U:**

- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość zabudowy: II÷III kondygnacje nadziemne, do 14 m,
- c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją do 20%,
- e) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
- f) dopuszcza się odstępianie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

97) **23.M/U:**

- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość zabudowy: II÷III kondygnacje nadziemne, do 14 m,
- c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją do 20%,
- e) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
- f) dopuszcza się odstępianie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

98) **24.M/U:**

- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość zabudowy: II÷III kondygnacje nadziemne, do 14 m,
- c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją do 20%,
- e) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
- f) dopuszcza się odstępianie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

99) **25.M/U:**

- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość zabudowy: II÷III kondygnacje nadziemne, do 14 m,
- c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją do 20%,
- e) dopuszcza się zasadę kontynuacji zabudowy,
- f) dopuszcza się odstępianie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

100) **26.M/U:**

- a) realizacja funkcji mieszkaniowej wymaga wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej od strony dróg 1÷3.KD-Z,
- b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną jako szeregową,
- c) wysokość zabudowy: do 14 m, II÷IV kondygnacje nadziemne,
- d) szerokość elewacji frontowej budynku lub szeregu zabudowy: 50÷80 m,
- e) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- f) nachylenie głównych połaci dachowych: 33° z tolerancją 10%,

- g) układ zabudowy: minimum 70% zabudowy (wskaźnikiem jest powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych) winno być usytuowane równoległe do nieprzekraczalnych linii zabudowy poprowadzonych wzdłuż drogi 4.KD-D,
- h) zakazuje się wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych,
- i) elewacje w kolorach pastelowych z wyłączeniem kolorów: niebieskiego, czerwieni, fioletu, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 101) **27.M/U:**
- a) wysokość zabudowy: II÷III kondygnacje nadziemne, do 12 m,
- b) szerokość elewacji frontowej: 12÷24 m,
- c) układ głównej kalenicy: równoległy do nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- e) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją do 10%,
- f) zakazuje się wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych,
- g) zakaz zjazdów bezpośrednich do drogi 1.KD-Z, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 102) **28.M/U:**
- a) forma zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: szeregową,
- b) minimalna szerokość elewacji frontowej (budynku wielorodzinnego lub szeregu zabudowy): 36 m,
- c) wysokość zabudowy: II÷III kondygnacje nadziemne, do 14 m,
- d) układ głównej kalenicy: równoległy do obowiązującej linii zabudowy; prostopadły lub równoległy do nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- e) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- f) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnnej w jednym szeregu,
- g) zakazuje się wolno stojących obiektów garażowych i gospodarczych, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 103) **1.MW:**
- a) wysokość zabudowy: III÷V kondygnacji nadziemnych, do 18 m,
- b) geometria dachu: dach płaski,
- c) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do działek położonych na terenie 29.MN, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 104) **2.MW:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość zabudowy: do V kondygnacji nadziemnych, do 18 m,
- c) geometria dachu: dach płaski,
- d) układ zabudowy: zamykający kwartał zabudowy z pozostawieniem wnętrza pod tereny zieleni i rekreacji, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 105) **3.MW:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacje nadziemne, do 15 m,
- c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją do 20%, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 106) **4.MW:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacje nadziemne, do 15 m,
- c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją do 20%, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 107) **5.MW:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacje nadziemne, do 15 m,

- c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją do 20%, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 108) **6.MW:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacje nadziemne, do 15 m,
- c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją do 20%, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 109) **7.MW:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacje nadziemne, do 15 m,
- c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją do 20%, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 110) **8.MW:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacje nadziemne, do 15 m,
- c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją do 20%, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 111) **9.MW:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacje nadziemne, do 15 m,
- c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych: 45° z tolerancją do 20%, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 112) **10.MW:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacje nadziemne, do 15 m,
- c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją do 20%, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 113) **11.MW:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacje nadziemne, do 15 m,
- c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją do 20%, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 114) **12.MW:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacje nadziemne, do 16 m,
- c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych: 45° z tolerancją do 20%, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 115) **13.MW:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacje nadziemne, do 16 m,

- c) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- d) nachylenie głównych połaci dachowych: 45° z tolerancją do 20%,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 116) **14.MW:**
a) wysokość zabudowy: V kondygnacji nadziemnych, do 18 m,
b) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 117) **15.MW:**
a) wysokość zabudowy: V kondygnacji nadziemnych, do 18 m,
b) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 118) **16.MW:**
a) wysokość zabudowy: V kondygnacji nadziemnych, do 18 m,
b) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 119) **17.MW:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wysokość zabudowy: III÷IV kondygnacje nadziemne, do 16 m,
c) geometria dachu: dach płaski lub pulpitowy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 120) **18.MW:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wysokość zabudowy: III÷IV kondygnacje nadziemne, do 16 m,
c) geometria dachu: dach płaski lub pulpitowy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 121) **1.U:**
a) wysokość zabudowy: do 12 m,
b) geometria dachu: dach płaski,
c) zakaz zjazdów bezpośrednich do drogi I.KD-Z,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 122) **2.U:**
a) wysokość zabudowy: do 12 m,
b) geometria dachu: dach płaski,
c) usytuowanie budynków: równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 123) **3.U:**
a) wskaźnik zabudowy: 100%,
b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
c) wysokość zabudowy: do 5 m,
d) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 124) **4.U:**
a) wskaźnik zabudowy: 100%,
b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
c) wysokość zabudowy: do 5 m,
d) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 125) **5.U:**
a) wskaźnik zabudowy: 100%,
b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
c) wysokość zabudowy: I kondygnacja nadziemna, do 7 m,
d) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 126) **6.U:**
a) wskaźnik zabudowy: 100%,
b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,

- c) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
d) geometria dachu: dach dwuspadowy,
e) nachylenie głównych połaci dachowych: $30^{\circ} \div 40^{\circ}$,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 127) **7.U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) dopuszcza się odstępstwo od wskaźników określonych w tabeli nr 4,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 128) **8.U:**
a) wskaźnik zabudowy: 100%,
b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
c) wysokość zabudowy: do IV kondygnacji, do 15 m,
d) geometria dachu: dach płaski,
e) układ zabudowy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 129) **9.U:**
a) dopuszcza się funkcję produkcyjną w obiektach położonych minimum 14 m od granic działki,
b) wskaźnik zabudowy: 100%,
c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
d) wysokość zabudowy: do 14 m,
e) geometria dachu: dach płaski,
f) układ zabudowy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 130) **10.U:**
a) wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
b) geometria dachu: dach dwuspadowy,
c) nachylenie głównych połaci dachowych: $36^{\circ} \div 45^{\circ}$,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 131) **11.U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wskaźnik zabudowy: 2700 m²,
c) uzupełnienie zabudowy na zasadzie kontynuacji zabudowy z poszerzeniem o zachowanie tektoniki elewacji istniejącej zabudowy położonej w obrębie terenu,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 132) **12.U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wskaźnik zabudowy: 3000 m²,
c) uzupełnienie zabudowy na zasadzie kontynuacji zabudowy z poszerzeniem o zachowanie tektoniki elewacji istniejącej zabudowy położonej w obrębie terenu,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 133) **13.U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wskaźnik zabudowy: 500 m²,
c) wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacje nadziemne, do 16 m,
d) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
e) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją do 20%,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 134) **14.U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wskaźnik zabudowy: 700 m²,
c) wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacje nadziemne,
d) dopuszcza się obiekt średniowysoki,
e) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
f) nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją do 20%,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

- 135) **15.U:**
- wskaźnik zabudowy: 100%,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 12 m,
 - geometria dachu: dach płaski,
 - układ zabudowy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 136) **16.U:**
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
 - dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - wysokość zabudowy: do 11 m,
 - geometria dachu: dwuspadowy,
 - nachylenie połaci dachowych: $27^{\circ}\div 36^{\circ}$, symetryczne,
 - układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 137) **17.U:**
- obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - wysokość zabudowy: III÷IV kondygnacje nadziemne, do 16 m, nachylenie głównych połaci dachowych: 40° z tolerancją do 20%,
 - dopuszcza się rozbudowę zwieńczoną dachem płaskim jeżeli zlokalizowana będzie za budynkiem frontowym a jej wysokość nie przekroczy wysokości okapu dachu tego budynku,
 - dopuszcza się odstępianie od wskaźników określonych w tabeli nr 4, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 138) **18.U:**
- dopuszcza się wydzielenie terenu pod lokalizację przystanku / pętli autobusowej komunikacji publicznej wraz z budową wiaty przystankowej,
 - dopuszcza się obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej związane z funkcjonowaniem szpitala i ratownictwa medycznego, w tym lądowiska,
 - wskaźnik zabudowy: 100%,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 0%,
 - dla zabudowy położonej na północ od linii wewnętrznego podziału terenu:
 - wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 10 m, przy czym najwyższej położona górna krawędź ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki łącznie z wysokością elementów lub urządzeń montowanymi na obiekcie budowlanym nie może przekroczyć zasięgu powierzchni wyznaczonej liniami poziomic na rysunku planu, ograniczającej wysokość obiektów naturalnych i sztucznych dla lądowiska śmigłowców sanitarnych,
 - układ zabudowy: prostopadły lub równoległy do istniejącej zabudowy; wzdłuż drogi 7.KD-L zabudowa równoległa do niej,
 - dla zabudowy położonej na południe od linii wewnętrznego podziału terenu:
 - wysokość zabudowy: do III kondygnacji nadziemnych, do 17 m, przy czym najwyższej położona górna krawędź ściany zewnętrznej, gzymsu lub attyki łącznie z wysokością elementów lub urządzeń montowanymi na obiekcie budowlanym nie może przekroczyć zasięgu powierzchni wyznaczonej liniami poziomic na rysunku planu, ograniczającej wysokość obiektów naturalnych i sztucznych dla lądowiska śmigłowców sanitarnych,
 - układ zabudowy: prostopadły lub równoległy do istniejącej zabudowy,
 - geometria dachu: dach płaski,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 139) **19.U:**
- dopuszcza się wyłącznie usługi użyteczności publicznej,
 - wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacje, przy czym najwyższej położona krawędź dachu lub punkt zbiegu połaci dachowych łącznie z wysokością elementów lub urządzeń montowanymi na obiekcie budowlanym nie może przekroczyć rzędnej 263 m n.p.m.,
 - geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
 - nachylenie głównych połaci dachowych: 33° z tolerancją 10%,
 - układ budynków na działce wzajemnie prostopadły lub równoległy, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

140) **20.U:**

- a) wysokość zabudowy: 6÷10 m,
- b) geometria dachu: dach płaski, pogrążony pokryty materiałem w kolorze zbliżonym do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub o nawierzchni trawiastej,
- c) układ budynków na działce równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) poziom nawierzchni utwardzonych i poziom zerowy obiektów kubaturowych nie niższy niż 242 m n.p.m.,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

141) **21.U:**

- a) przeznaczenie terenu: stacja paliw,
- b) wysokość zabudowy: 6÷9 m,
- c) geometria dachu: dach płaski, pogrążony pokryty materiałem w kolorze zbliżonym do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub o nawierzchni trawiastej,
- d) układ budynków na działce: dowolny,
- e) poziom nawierzchni utwardzonych i poziom zerowy obiektów kubaturowych nie niższy niż 242 m n.p.m.,

pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

142) **1.UC:**

- a) wysokość zabudowy: 6÷15 m,
 - b) dopuszcza się budowle o wysokości do 25 m,
 - c) minimalna szerokość elewacji budynków położonych w odległości do 50 m od linii rozgraniczających dróg 1.KD-G i 1.KD-Z: 50 m,
 - d) geometria dachu: dach płaski pokryty materiałem w kolorze szarym lub o nawierzchni trawiastej,
 - e) min. 60% powierzchni elewacji w kolorach pastelowych z wyłączeniem pochodnych kolorów niebieskiego, fioleto,
 - f) minimum 30% elewacji o ekspozycji północnej i wschodniej winno zawierać materiały wykończeniowe o wysokiej estetyce takie jak: szkło, szklane okładziny ścienne, klinkier, łupek, piaskowiec lub marmur,
 - g) usytuowanie budynków: prostopadle lub równoległe do nieprzekraczalnych linii zabudowy poprowadzonych wzdłuż 1.KD-Z położonych w odległości do 50 m od linii rozgraniczających z tą drogą,
 - h) wewnątrz terenu wyznaczono pas techniczny sieci kanalizacyjnych oraz wód opadowych, dopuszcza się zmianę jego przebiegu;
 - i) nie ogranicza się wielkości oraz warunków umieszczenia na elewacji budynku nazwy lub logo obiektu handlowego,
 - j) dopuszcza się zmianę przebiegu linii rozgraniczających z terenem 1.KD-G wynikającą z przyjęcia warunków technicznych prowadzenia drogi i skrzyżowania z drogą 1.KD-Z do 4m w głąb terenu,
 - k) zakaz zjazdów do drogi 1.KD-Z zgodnie z rysunkiem planu,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

143) **2.UC:**

- a) wysokość zabudowy: 6÷12 m,
 - b) dopuszcza się budowle o wysokości do 25 m,
 - c) geometria dachu: dach płaski,
 - d) min. 60% powierzchni elewacji w kolorach pastelowych z wyłączeniem pochodnych kolorów niebieskiego, fioleto,
 - e) usytuowanie budynków: prostopadle lub równoległe do nieprzekraczalnych linii zabudowy lub istniejącej zabudowy,
 - f) dopuszcza się ogrodzenie wysokości 2,2 m, w tym pełne do 0,60 m, na granicy z drogą 1.KD-D,
 - g) nie ogranicza się wielkości oraz warunków umieszczenia na elewacji budynku nazwy lub logo obiektu handlowego,
 - h) zakaz zjazdów do drogi 1.KD-Z zgodnie z rysunkiem planu,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

144) **1.ZP:**

- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;

145) **2÷3.ZP:** ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;146) **1÷2.ZD:**

- a) warunki zabudowy zgodnie z przepisami o rodzinnych ogrodach działkowych, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 147) **1.WS:**
a) dopuszcza się przekrycie cieku i użytkowanie go jako ciąg pieszcy, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 148) **2.WS:**
a) dopuszcza się wykonanie mostu, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 149) **1.KS-g:**
a) wysokość zabudowy: do 4 m,
b) geometria dachu: dach płaski,
c) zakaz rozbudowy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 150) **2.KS-g:**
a) wysokość zabudowy: do 4 m,
b) geometria dachu: dach płaski,
c) dla zespołu garażowego przyległego do drogi publicznej 24.KD-D ściany zewnętrzne obiektów eksponowane od tej drogi akcentowane pionowym pasem wykończonym okładziną ceglana na wysokości ścian konstrukcyjnych między boksami garażowymi,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 151) **1.KD-G:**
a) dopuszcza się zmianę przebiegu linii rozgraniczających z terenem 1.UC wynikającą z przyjęcia warunków technicznych prowadzenia drogi i skrzyżowania z drogą 1.KD-Z do 4 m w kierunku terenu 1.UC,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 152) **2.KD-G:** ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 153) **1.KD-Z:**
a) na wysokości istniejącego lądowiska drogę należy poprowadzić w ten sposób by skrajnia drogi wraz z przekryciem nie przekraczała rzędnej 253,0 m n.p.m.,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 154) **2÷4.KD-Z:** ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 155) **1÷7.KD-L:** ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 156) **1÷43.KD-D:** ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 157) **1.Kp:**
a) dopuszcza się obsługę komunikacyjną nieruchomości położonych w granicach terenów 7.M/U i 8.M/U, graniczących z terenem 1.Kp,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi przepisami działu I;
- 158) **1.KD/ZP:**
a) teren przeznaczony pod węzeł drogowy drogi 2.KD-G i obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej przebiegającej poza granicą planu wraz zielenią urządzoną,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 159) **1÷12.IT:**
a) forma architektoniczna obiektów lokalizowanych w terenach ochrony konserwatorskiej winna być dostosowana do charakteru zabudowy, szczególnie w zakresie materiałów elewacyjnych,
b) wysokość zabudowy: do 5 m,
c) geometria dachu: w nawiązaniu do charakteru sąsiadującej zabudowy,
d) w przypadku likwidacji obiektu infrastruktury technicznej dopuszcza się przeznaczenie terenów:
– 1.IT na przeznaczenie terenu 2.U,
– 2.IT na przeznaczenie terenu 2.MN,
– 3.IT na przeznaczenie terenu 2.MW,
– 4.IT na przeznaczenie terenu 11.M/U,
– 5.IT na przeznaczenie terenu 20.M/U,
– 6.IT na przeznaczenie terenu 13.U,
– 7.IT na przeznaczenie terenu 12.U,
– 8.IT na przeznaczenie terenu 14.MW,
– 9.IT na przeznaczenie terenu 25.M/U,
– 10.IT, 11.IT na przeznaczenie terenu 28.M/U,

– 12.IT na przeznaczenie terenu 12.MN,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I.

DZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 19. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określania opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym równą:

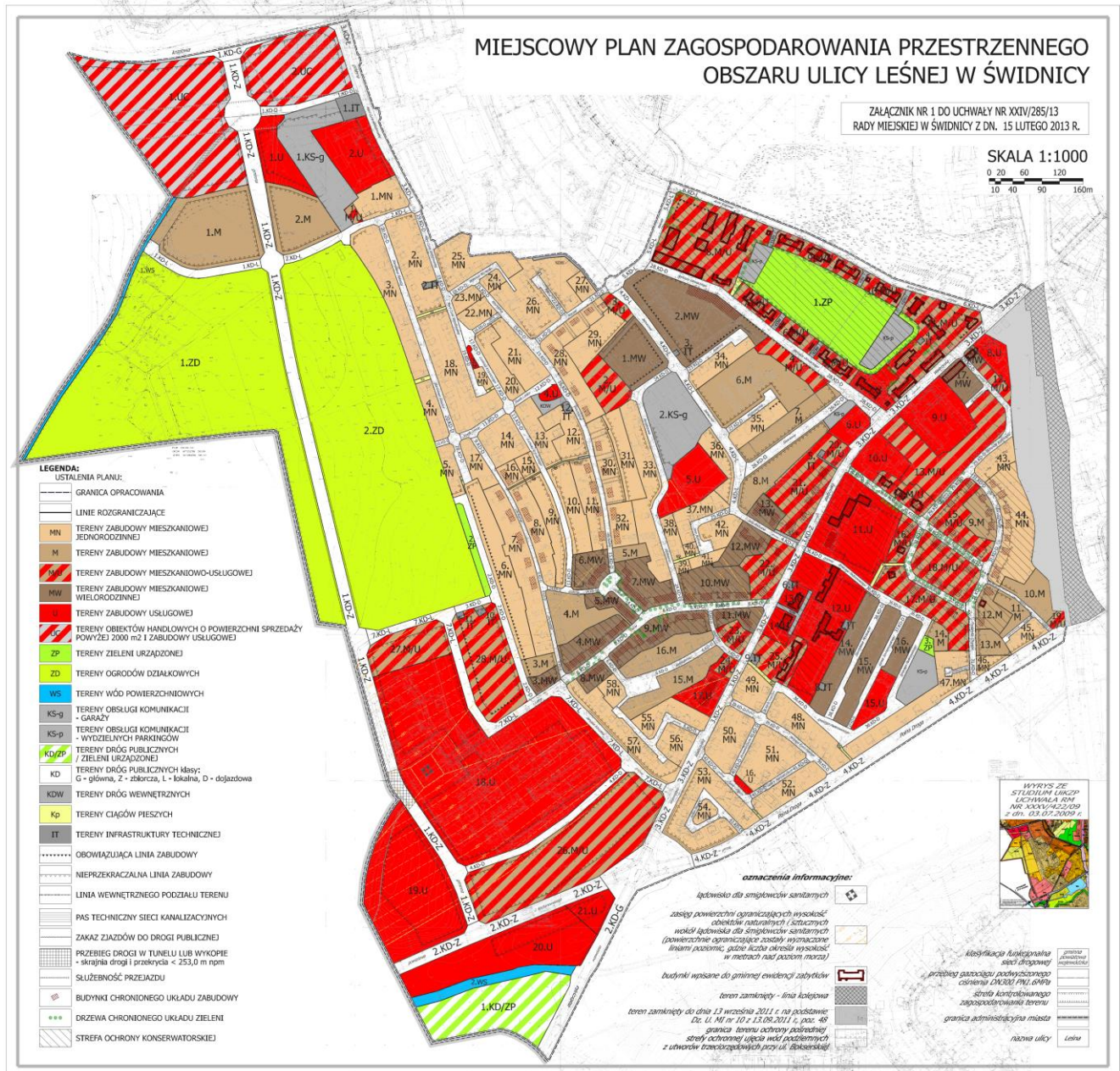
- 1) dla terenów UC: 30%;
- 2) dla terenów MW: 10%;
- 3) dla pozostałych terenów: 15%.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady:
J. Gadzińska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XXIV/285/
/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia
15 lutego 2013 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XXIV/285/
/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia
15 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz. 647 z późn. zm.) Rada Miejska w Świdnicy po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej”, postanowiła:

1. Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez **Panią Ewę Pilipczuk**, pismem z dnia 4 grudnia 2012 r. (data wpływu: 13 grudnia 2012 r.), dotyczącą dopuszczenia przebudowy dachu na dach płaski (bez zmiany wysokości kalenicy) w celu powiększenia powierzchni użytkowej poddasza budynku położonego przy ul. Zachodniej 23 (działka nr 154).

Uzasadnienie

Gmina realizując ustawowe zadania z zakresu planowania przestrzennego obowiązana jest przyjąć ład przestrzenny i zrównoważony rozwój za podstawę tych działań (art. 1 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym). Wyrazem tego jest stanowienie w planie miejscowym zasad zabudowy dla nowych i dla istniejących budynków.

W tym szczególnym przypadku budynek będący przedmiotem uwagi stanowi jeden z elementów chronionego układu zabudowy, dla którego cechami charakterystycznymi są bliźniacza forma zabudowy, jej układ wzdłuż ulicy a także architektura budynków, której cechami charakterystycznymi są wysokość budynków, spadziste dachy i materiał użyty na ich pokrycie, którym jest czerwona dachówka ceramiczna. Przedstawione do uwagi fotografie potwierdzają te istotne cechy zabudowy, potwierdzają również, że w sąsiedztwie nie została zrealizowana rozbudowa w sposób wskazany w uwadze tzn. nie został zastosowany dach płaski – byłoby to niewątpliwie obce rozwiązanie architektoniczne dla tej dzielnicy miasta.

Budynki położone wzdłuż ul. Zachodniej a także ul. Wschodniej tworzą szczególny układ zabudowy, zrealizowany na początku XX wieku. Ochrona tego układu została pozytywnie uzgodniona z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Z powyższych powodów należało odrzucić przedmiotową uwagę.

2. **Nie uwzględnia się uwagi** złożonej przez **Prezesa Zarządu Pawła Koszewicza firmy KM Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu**, pismem z dnia 14 grudnia 2012 r. (data wpływu: 18 grudnia 2012 r.) dotyczącej dodania do ust. 1 par. 14 zapisu o następującej treści:

„Dopuszcza się możliwość przełożenia w/w gazociągu – przy zachowaniu wymogów wynikających w właściwych przepisów – w szczególności w razie kolizji między planowanym zagospodarowaniem terenu i trasą przebiegu w/w gazociągu.”

lub

„Zmiana przebiegu gazociągu dokonana na podstawie przepisu § 15 ust. 5 ustaleń planu powoduje odpowiednią zmianę strefy kontrolowanego zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.”

Uzasadnienie

Uwaga dotyczy przepisów obowiązujących niezależnie od ustaleń planu miejscowego. Zdefiniowana w słowniczku planu „strefa kontrolowanego zagospodarowania terenu” odnosi się wyłącznie do istniejącego gazociągu i stanowi warstwę informacyjną planu o ograniczeniach warunków zagospodarowania i zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, tj. przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Zmiana przebiegu gazociągu jest równoznaczna ze zmianą strefy wokół niego, zgodnie z wyżej cytowanymi przepisami obowiązującymi niezależnie od ustaleń planu miejscowego.

Akt prawa miejscowego jakim jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ma uprawnień do regulacji zagadnień rozstrzyganych przez prawo wyższego rzędu – jedyną kompetencją planu miejscowego jest dopuszczenie zmiany przebiegu tego gazociągu co zostało ustanowione w § 15 ust. 5 projektu planu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XXIV/285/
/13 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia
15 lutego 2013 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

1. Inwestorem zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będzie Miasto Świdnica lub administratorzy czy właściciele sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg i ulic.

2. Źródłem finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy będą:

- budżet Miasta Świdnica,
- środki i fundusze zewnętrzne,
- fundusze prywatne.