



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 26 stycznia 2012 r.

Poz. 367

UCHWAŁA NR XII/146/11 RADY MIEJSKIEJ W ŚWIDNICY

z dnia 25 listopada 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej”

(Skarga Wojewody Dolnośląskiego NK-N11.4131.752.2011.AS2-2 z dnia 25 stycznia 2012 r.
do WSA we Wrocławiu na uchwałę w całości)

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. Nr 80, poz. 717, 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 Zamenhofs, 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 in-

frastruktury 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 działki geodezyjnej);
- 2) **działce** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną zdefiniowaną w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 3) **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;
- 4) **formie zabudowy** – należy przez to rozumieć zabudowę wolno stojącą, bliźniaczą lub szeregową;
- 5) **kondygnacji** – należy przez to rozumieć kondygnację nadziemną budynku;
- 6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, której projektowany budynek nie może przekroczyć;
- 7) **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;

- 8) **planie** – należy przez to rozumieć niniejszy miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;
- 9) **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;
- 10) **segmentie zabudowy wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynek mieszkalny wielorodzinny obsługiwany jednym pionem komunikacyjnym, przy czym winda nie może być traktowana jako odrębny pion komunikacyjny;
- 11) **sięgaczu** – należy przez to rozumieć nieprzelotowy odcinek ulicy lub ciągu pieszo-jezdnego jednostronnie zakończony placem manewrowym;
- 12) **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;
- 13) **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;
- 14) **tektonice elewacji** – należy przez to rozumieć jedność, zwartość kompozycyjną elewacji (np. proporcje podziałów, osie kompozycyjne, elementy wystroju, materiały elewacyjne, w tym wątki ceglane, itp.);
- 15) **terenie** – należy przez to rozumieć powierzchnię wydzieloną na rysunku planu linią rozgraniczającą, posiadającą odrębne oznaczenie;
- 16) **frontowej granicy** – należy przez to rozumieć tę granicę działki, która przylega do drogi, z której zapewniona jest obsługa komunikacyjna działki;
- 17) **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;
- 18) **wskaźniku powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć wartość stosunku powierzchni terenu biologicznie czynnej, zdefiniowanej w przepisach odrębnych, do powierzchni działki wyrażoną w procentach [%];
- 19) **wskaźniku zabudowy działki** – należy przez to rozumieć 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];
- 20) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć wysokość obiektów budowlanych;
- 21) **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 – przedmiotowa zasada nie obejmuje budynków krytych dachami o przesuniętej kalenicy;
- 22) **linii wewnętrznego podziału** – należy przez to rozumieć linię dzielącą teren na części, na których obowiązują zróżnicowane 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 ład 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

przeznaczenie terenu		
symbol	nazwa przeznaczenia	dopuszczenia / zakazy
1	2	3
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	dopuszcza się przeznaczenie max 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego pod usługi, dopuszcza się lokalizację garaży i obiektów gospodarczych

		związanych 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 jednorodzinną 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 na działce, 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	-
WS	tereny wód powierzchniowych	-
KS-g	tereny obsługi komunikacji - garaży	-
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	-
Kp	tereny ciągów pieszych	dopuszcza się ścieżki rowerowe
IT	tereny infrastruktury technicznej: stacje transformatorowe, stacje redukcyjne gazu, urządzenia i obiekty ciepłownictwa	

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 urządzeń infrastruktury technicznej sieci uzbrojenia terenu.

4. Nie ustala się tymczasowego sposobu użytkowania terenu.

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

Tabela nr 2 – wskaźniki zagospodarowania działki

Lp.	Przeznaczenie terenu	Maksymalny wskaźnik zabudowy	Minimalny 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	nie określa się	nie określa się
8.	IT	nie określa się	nie określa się

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 ładu przestrzennego:

- 1) zasady realizacji zabudowy wzdłuż dróg dostępu publicznego:
 - a) jeżeli zostały wyznaczone linie zabudowy – zgodnie z ustaleniami określonymi w § 3 punkty 6 i 7,
 - 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 najbliższej 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 prosto-

padły 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 lukarn, okien dachowych bez limitowania nachylenia połaci dachów w budynkach położonych poza strefami ochrony konserwatorskiej,
 - d) zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany, jak również elementów elewacyjnych o licu wykonanym z blachy o przekroju falistym lub trapezowym o ile nie dotyczy to rozbudowy istniejącego obiektu,
 - 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 zabudowę w odległości równej lub większej niż 3 m,
 - b) dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej bezpośrednio przy granicy w układzie zabudowy bliźniaczej:
 - na terenach gdzie dopuszczono tę formę zabudowy – wymaga się zgodnego wystąpienia o budowę właścicieli sąsiadujących działek i 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,
 - e) dopuszcza się zabudowę przy granicy jeżeli na działce w bezpośrednim sąsiedztwie, bezpośrednio przy granicy istnieje budynek – istniejący budynek stanowi kryteria nowej zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu i pokrycia dachu;
- 4) zasady zabudowy bliźniaczej:
- a) wysokość budynków: jednakowa,
 - b) układ głównej kalenicy: prostopadły do wspólnej granicy działki,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych: jednokowe,
 - 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, fioletu;
- 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: jednokowe,
 - 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, fioletu,
 - g) rozpoczęcie i zakończenie inwestycji winno obejmować realizację całego szeregu zabudowy,
 - h) 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:
- a) 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,

- b) zakazuje się budowy ogrodzeń wykonanych z prefabrykowanych elementów betonowych,
- c) 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 jednorodzinnym:
- a) dopuszcza się wolno stojące obiekty garażowe i gospodarcze wyłącznie na działkach, których zaplecze nie graniczy bezpośrednio z drogą dostępu publicznego,
- b) wysokość: do 6 m dla obiektów z dachami stromymi, do 3,5 m dla obiektów o dachach płaskich,
- c) powierzchnia zabudowy pojedynczego garażu: do 40 m²,
- d) 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.
- 6) gospodarowanie odpadami innymi niż niebezpieczne 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:

- 1) ustala się ochronę układu zabudowy wzdłuż historycznie ukształtowanego układu ulic polegającą na zachowaniu linii zabudowy wyznaczonej obrysem elewacji widocznej z tych ulic;
- 2) 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 połaci dachowych;
- 3) dopuszcza się wykonanie docieplenia budynków pod następującymi warunkami:
- a) zachowanie lub odtworzenie wszystkich elementów wystroju zewnętrznego elewacji (gzymsy,
- 1) na terenach oznaczonych symbolami M, M/U i MW obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, z zastrzeżeniem pkt 3;
- 2) na terenach oznaczonych symbolami MN obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 3) na terenach 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;
- 4) do celów grzewczych należy planować stosowanie paliw ekologicznych;
- 5) działalność gospodarcza nie może powodować uciążliwości wykraczających poza granice terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

Rozdział 2

Zasady ochrony środowiska, przyrody

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

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) dopuszcza się uzupełnienie zabudowy na terenach 11.U i 12.U przyjmując zasadę kontynuacji zabudowy poszerzoną o zachowanie 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 zachowanie 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 + dach,
 - b) geometria dachu: stromy, symetryczny przyjmując spadek połąci dachowych jak w istniejącym budynku z tolerancją do 10%,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 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, wątek cegły jak w budynku istniejącym;
- 6) ogrodzenia wewnątrz kwartałów w formie żywo-plotów 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 sztyldów 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, 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: umieszczone w układzie pionowym lub poziomym,
 - powyżej 1. kondygnacji: 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 nie przekraczającej 20% powierzchni elewacji,
- e) dopuszcza się sytuowanie wolnostojących 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. Bokserskiej w Świdnicy, powiat świdnicki, województwo dolnośląskie;
- 2) zmiana rozporządzenia, o którym mowa w pkt 1, powoduje obowiązek zastosowania się do nowego rozporządzenia.

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. Nie ustala się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

2. Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:

- 1) scalenia i podziały nieruchomości należy realizować zgodnie z rysunkiem planu określającym przeznaczenie terenu wraz z odpowiednimi ustaleniami tekstu uchwały w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania działki;
- 2) zakazuje się tworzenia nowych działek gruntu powstałych w wyniku scalenia i podziału nieruchomości obejmujących tereny o różnym przeznaczeniu podstawowym i różnych zasadach zagospodarowania wyznaczonych liniami rozgraniczającymi na rysunku planu;
- 3) nie ustala się kątów położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego;
- 4) minimalna powierzchnia działki pod wolno stojący dom jednorodzinny – 0,05 ha;

- 5) minimalny front działek pod domy jednorodzinne należy ustalić na podstawie minimalnej szerokości elewacji frontowej przyjmując, zależnie od charakteru zabudowy (wolno stojąca, bliźniacza), minimalną odległość od bocznych granic działki 3 m lub 0 m;
- 6) w przypadku realizacji zabudowy szeregowej wydzielenie działki pojedynczego segmentu może nastąpić po zrealizowaniu całego szeregu zabudowy;
- 7) podział terenu na działki winien uwzględnić wydzielenie bądź wytyczenie w obrębie działki drogi pożarowej w celu zapewnienia dostępu do zaplecza budynków jeżeli taki dostęp nie może być zapewniony z drogi dojazdu publicznego;
- 8) przy wydzielaniu działki pod zabudowę wielorodzinną należy przyjąć minimum 15 m² powierzchni działki na 1 mieszkańca;
- 9) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do jednej działki (minimalna szerokość przejazdu – 3,6 m);
- 10) warunki podziału działek na terenach zabudowy wielorodzinnej:
 - a) zakazuje się wydzielenia działki po zewnętrznym obrysie budynku,
 - b) podział winien zapewnić obsługę komunikacyjną zaplecza budynku, w tym dojazd pożarowy,
 - c) podział winien uwzględnić parametry zagospodarowania działki;
- 11) zakazuje się wydzielenia działki pod budynkami gospodarczymi i garażami położonymi na terenie o przeznaczeniu innym niż KS-g;
- 12) warunki wyznaczenia drogi wewnętrznej:
 - a) minimalna szerokość drogi dla terenów o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych obsługującej więcej niż jedną działkę: 8 m,
 - b) minimalna szerokość drogi dla terenów o funkcjach mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych realizowanych jako sięgacz: 10 m,
 - c) zarząd drogi należy do właścicieli nieruchomości, które obsługuje,
 - d) miejsce i warunki włączenia do publicznego układu komunikacyjnego określa zarządca drogi publicznej,
 - e) wyznaczenie sięgacza wymaga wyznaczenia placu do zawracania pojazdów; w przypadku zaliczenia go do dróg pożarowych, plac do zawracania winien mieć wymiary min. 20 x 20 m.

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 odległości projektowanego zagospodarowania i uzbrojenia terenu od gazociągu, zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi przed wejściem w życie rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055).

2. 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.

3. 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. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1) ustala się prowadzenie projektowanych sieci w sposób, który nie ograniczy wykorzystania terenu w sposób określony w planie;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się rozbudowę sieci wodociągowych celem zasilenia terenów niezainwestowanych;
- 3) w zakresie 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 odprowadzenia ścieków opadowych:
 - a) ustala się budowę 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 Jabłonec 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 zaopatrzenia w gaz:
 - a) ustala się rozbudowę sieci gazowej;
 - 6) w zakresie elektroenergetyki:
 - a) zasilanie w energię elektryczną z istniejących linii z możliwością ich rozbudowy,
 - b) wymaga się prowadzenia nowych linii średniego i niskiego napięcia wyłącznie pod powierzchnią terenu;
 - 7) w zakresie sieci teletechnicznych:
 - a) sieci teletechniczne należy prowadzić pod powierzchnią terenu;
 - 8) w zakresie 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;
 - 9) w zakresie telefonii komórkowej:
 - a) tereny gdzie wskazano lub dopuszczono zabudowę jednorodziną należy traktować jak tereny zabudowy jednorodzinnej w zakresie lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.
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 sieci i urządzeń uzbrojenia terenu niekolidujących z zainwestowaniem przesądzonym niniejszym planem.
4. Nowe odcinki sieci 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 sieci infrastruktury technicznej, a także zmiany ich przebiegów.

Rozdział 9

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 16. 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 m ² pow. sportowej + 10–5 odwiedzających
hale gier i zabaw hale sportowe	1 + 1	50 m ² powierzchni + 10 -15 odwiedzających
baseny kąpielowe otwarte	1	200-300 m ² pow. działki budowlanej
baseny kąpielowe zamknięte	1 + 1	5–10 szafek na odzież + 10–15 odwiedzających
korty tenisowe	3 - 4 + 1	1 kort + 10–15 odwiedzających
kręgielnie	1	1 tor + 10–15 odwiedzających
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 uczniów
przedszkola, żłobki	1 (minimum 2 miejsca)	20–30 dzieci
domy młodzieży	1	15 osób odwiedzających
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 wy-

nikające z usytuowania istniejącej zabudowy nie pozwala na wykonanie parkingów – wymagany in-

- ny sposób zabezpieczenia miejsc postojowych w uzgodnieniu z zarządcą dróg;
- 3) wymogi określone w tabeli nie dotyczą funkcjonujących obiektów;
 - 4) ustalenia dla systemów komunikacji:
 - a) szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających określa rysunek planu,
 - b) **KD-G:**
 - droga publiczna klasy „główna”,
 - przekrój drogowy,
 - c) **KD-Z:**
 - droga publiczna klasy „zbiorcza”,
 - przekrój uliczny,
 - d) **KD-L:**
 - droga publiczna klasy „lokalna”,
 - przekrój uliczny,
 - e) **KD-D:**
 - droga publiczna klasy „dojazdowa”,
 - przekrój uliczny,
 - f) **KDW:**
 - droga wewnętrzna realizowana jako ulica lub ciąg pieszo-jezdny,
 - dla dróg położonych w strefie ochrony konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 10 ust. 3,
 - g) **KS-p:**
 - teren obsługi komunikacji – wydzielonych parkingów,
 - minimum 10% terenu należy przeznaczyć pod zieleń,
 - dla terenów położonych w strefie konserwatorskiej obowiązują ustalenia § 10 ust. 3,
 - h) **Kp:**
 - tereny ciągów pieszych o minimalnej szerokości 1,8 o ile rysunek planu nie stanowi inaczej,
 - i) drogi wewnętrzne dopuszczone ustaleniami planu:
 - droga wewnętrzna realizowana jako ulica lub ciąg pieszo-jezdny,
 - warunki wydzielenia działki pod drogę wewnętrzną zgodnie z § 13 ust. 2 pkt 12,
 - j) wyznaczenie ścieżki rowerowej w ciągu dróg klasy „zbiorcza” i wyższej wymaga separacji od jezdni pasem zieleni;
 - 5) warunki zjazdu oraz włączenia dróg wewnętrznych do drogi publicznej ustala zarządca drogi;
 - 6) na rysunku planu oznaczono odcinki dróg, na których ustala się zakaz zjazdów bezpośrednich do drogi publicznej;
 - 7) dopuszcza się etapowanie realizacji inwestycji drogowych.

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: 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 zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu I;

2) **2.MN:**

- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
- b) układ zabudowy: kontynuacja istniejącego układu,
- c) wysokość: 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 zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu I;

3) **3.MN:**

- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość: 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 zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu I;

4) **4.MN:**

- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość: 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 zgodnie z odpowiednimi ustaleniami działu I;

5) **5.MN:**

- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,

- b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 6) **6.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość: $7\div 9$ 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 ustaleniami działu I;
- 7) **7.MN:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
 - c) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 8) **8.MN:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
 - c) wysokość: 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 ustaleniami 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: $7\div 9$ 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 ustaleniami 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: $7\div 9$ 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 ustaleniami działu I;
- 11) **11.MN:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) dopuszczalna forma zabudowy: bliźniacza,
 - c) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 12) **12.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
 - b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 13) **13.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 14) **14.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 15) **15.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość: $7\div 11$ 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 ustaleniami działu I;
- 16) **16.MN:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) dopuszczalna forma zabudowy: bliźniacza,
 - c) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 17) **17.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 18) **18.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
 - b) układ zabudowy: kontynuacja istniejącego układu,
 - c) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 19) **19.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) dopuszczalna szerokość elewacji frontowej: nie określa się,
 - c) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 20) **20.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
 - b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 21) **21.MN:**
- a) wskaźnik zabudowy: 300 m²,
 - b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
 - c) wysokość: do 5 m,
 - d) geometria dachu: dach płaski,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 22) **22.MN:**
- a) wskaźnik zabudowy: 300 m²,
 - b) dopuszczalna forma zabudowy: bliźniacza,
 - c) wysokość: do 5 m,
 - d) geometria dachu: dach płaski,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 23) **23.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) dopuszczalna szerokość elewacji frontowej: do 11 m,
 - c) wysokość: do 9 m,
 - d) geometria dachu: dach płaski,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 24) **24.MN:**

- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) dopuszczalna szerokość elewacji frontowej: do 11 m,
c) wysokość: do 9 m,
d) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 25) **25.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
b) wysokość: do 9 m,
c) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 26) **26.MN:**
a) wskaźnik zabudowy: 300 m²,
b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza, szeregowa,
c) wysokość: do 5 m,
d) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 27) **27.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: bliźniacza lub wolno stojąca,
b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 28) **28.MN:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) dopuszczalna forma zabudowy: bliźniacza,
c) wysokość: do 9 m,
d) geometria dachu: dwuspadowy,
e) nachylenie połaci dachowych: 36°÷45°, symetryczne,
f) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
g) wydzielenie działki w obrębie terenu 29.MN może nastąpić po ustanowieniu służebności przejazdu na działce położonej w obrębie przedmiotowego terenu lub wydzielenie działki stanowiącej dojazd o minimalnej szerokości 3,6 m,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 29) **29.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) wysokość: 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 zgodnie z przepisem pkt 28 lit. g lub pkt 103 lit. c niniejszego paragrafu,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 30) **30.MN:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) dopuszczalna forma zabudowy: bliźniacza,
c) wysokość: do 9 m,
d) geometria dachu: dwuspadowy,
e) nachylenie połaci dachowych: 36°÷45°, symetryczne,
f) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
g) wydzielenie działki w obrębie terenu 31.MN może nastąpić po ustanowieniu służebności przejazdu na działce położonej w obrębie przedmiotowego terenu lub działki stanowiącej dojazd o minimalnej szerokości 3,6 m,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 31) **31.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) wysokość: 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 zgodnie z przepisem pkt 30 lit. g niniejszego paragrafu,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 32) **32.MN:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) dopuszczalna forma zabudowy: bliźniacza,
c) wysokość: do 9 m,
d) geometria dachu: dwuspadowy,
e) nachylenie połaci dachowych: 36°÷45°, symetryczne,
f) układ głównej kalenicy: prostopadły do bocznej granicy działki,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 33) **33.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 34) **34.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
- b) wysokość: 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 ustaleniami 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: 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 ustaleniami działu I;
- 36) **36.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
- b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 37) **37.MN:**
- a) wskaźnik zabudowy: do 50%,
- b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
- c) wysokość: do 2 kondygnacji,
- d) geometria dachu: dach płaski,
- e) 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 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 ustaleniami działu I;
- 38) **38.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
- b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 39) **39.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
- b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 40) **40.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
- b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 41) **41.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: bliźniacza,
- b) wysokość: 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 ustaleniami 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: do 2 kondygnacji,
- 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 ustaleniami działu I;
- 43) **43.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 44) **44.MN:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca, bliźniacza,
 - c) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 45) **45.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 46) **46.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 47) **47.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 48) **48.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 49) **49.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 50) **50.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 51) **51.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 52) **52.MN:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 53) **53.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 54) **54.MN:**
a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 50%,
b) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
c) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 55) **55.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 56) **56.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 57) **57.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) wysokość: do 9 m,
c) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 58) **58.MN:**
a) dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 59) **1.M:**
a) podział terenu winien uwzględnić następującą zasadę podziału funkcjonalnego:
– 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 mieszkaniowej: do 14 m, przy czym:
– dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej: III kondygnacje,
– dla zabudowy wielorodzinnej: III÷IV kondygnacje,
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) obiekty garażowe lub gospodarcze lokalizować w kondygnacji podziemnej lub przyziemia budynku mieszkalnego,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 60) **2.M:**
a) podział terenu winien uwzględnić następującą zasadę podziału funkcjonalnego:
– 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. jednosegmen-
towego budynku wielorodzinnego,
- d) wysokość zabudowy mieszkaniowej: do 14 m,
przy czym:
- dla zabudowy jednorodzinnej szeregowej:
III kondygnacje,
 - dla zabudowy wielorodzinnej: III÷IV kon-
dygnacje,
- 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 zabu-
dowy należy ustalić to samo nachylenie,
- h) dopuszcza się realizację zabudowy jednorod-
zinnej i wielorodzinnej w jednym szeregu,
- i) obiekty garażowe lub gospodarcze lokalizowa-
wać w kondygnacji podziemnej lub przyzemie-
nia budynku mieszkalnego,
- j) zakaz zjazdów bezpośrednich do drogi
1.KD-Z,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi usta-
leniami działu I;
- 61) **3.M:**
- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej: II÷III
kondygnacje, do 14 m,
- b) układ głównej kalenicy: równoległy lub pro-
stopadły do nieprzekraczalnych linii zabudo-
wy lub linii rozgraniczającej z terenami 6.MN
i 7.MN,
- c) geometria dachu: dach mansardowy o nachy-
leniu połaci dachowych jak w istniejącym bu-
dynku położonym na terenie 3.MW,
- d) dopuszcza się realizację zabudowy jednorod-
zinnej i wielorodzinnej w jednym szeregu,
- e) zakazuje się lokalizacji wolno stojących
obiektów garażowych i gospodarczych,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi usta-
leniami działu I;
- 62) **4.M:**
- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jedno-
rodzinną realizowaną jako wolno stojącą lub
bliźniaczą,
- b) wysokość zabudowy mieszkaniowej: II÷III
kondygnacje, 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) obiekty garażowe lub gospodarcze lokalizowa-
wać w kondygnacji podziemnej lub przyzemie-
nia budynków wielorodzinnych,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi usta-
leniami działu I;
- 63) **5.M:**
- a) wysokość zabudowy mieszkaniowej: II÷III
kondygnacje, 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 usta-
leniami działu I;
- 64) **6.M:**
- a) dopuszcza się zmianę przebiegu linii rozgra-
niczającej z terenem drogi 27.KD-D w pasie
do 1,5 m w kierunku terenu, pod warunkiem
zachowania ustalonych parametrów drogi,
- b) maksymalny wskaźnik zabudowy: 55%,
- c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jedno-
rodzinną realizowaną jako szeregową,
- d) minimalna szerokość elewacji frontowej (bu-
dynku wielorodzinnego lub szeregu zabudo-
wy): 36 m,
- e) wysokość zabudowy mieszkaniowej: II÷III
kondygnacje, do 12 m,
- f) dopuszcza się realizację zabudowy jednorod-
zinnej i wielorodzinnej w jednym szeregu,
- g) obiekty garażowe lub gospodarcze lokalizowa-
wać w kondygnacji podziemnej lub przyzemie-
nia budynków mieszkalnych,
- h) układ zabudowy: równoległy do linii zabudo-
wy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi usta-
leniami działu I;
- 65) **7.M:**
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 55%,
- b) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jedno-
rodzinną realizowaną wyłącznie jako szere-
gową,
- c) minimalna szerokość elewacji frontowej bu-
dynku wielorodzinnego lub szeregu zabudo-
wy: 45÷90 m; przedmiotowe ustalenie nie do-
tyczy frontów budynków usytuowanych
wzdłuż nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- d) w obrębie terenu wydzielono 3 strefy zabu-
dowy o różnej dopuszczalnej wysokości za-
budowy wyodrębnione linią wewnętrznego
podziału terenu:
- strefa południowa: II kondygnacje, do 12 ,
 - strefa środkowa: III÷IV kondygnacje, do
15 m,
 - strefa północna: IV÷V kondygnacji, do 18 m,
- e) układ głównej kalenicy: równoległy do obo-
wiązujących linii zabudowy; ustalenie nie do-
tyczy budynków usytuowanych w sąsiedztwie
skrzyżowania gdzie kalenica może być usytu-
owana 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%, przy czym w jednym szeregu zabudowy należy ustalić to samo nachylenie,
- h) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w jednym szeregu,
- i) obiekty garażowe lub gospodarcze lokalizować w kondygnacji podziemnej lub przyziemnej,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 66) **8.M:**
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 55%,
- b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 25%,
- c) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną wyłącznie jako szeregową,
- d) szerokość elewacji frontowej budynku wielorodzinnego lub szeregu zabudowy: $45\div 90$ m, dla budynku jednorodzinnego wolno stojącego nie określa się,
- e) wysokość zabudowy mieszkaniowej: II÷IV kondygnacje, 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) obiekty garażowe lub gospodarcze lokalizować w kondygnacji podziemnej lub przyziemnej,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 67) **9.M:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość: do III kondygnacji, 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 ustaleniami działu I;
- 68) **10.M:**
- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną jako wolno stojącą, bliźniaczą,
- b) wysokość: do III kondygnacji, 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 ustaleniami działu I;
- 69) **11.M:**
- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną jako wolno stojącą, bliźniaczą,
- b) wysokość: do III kondygnacji, 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 ustaleniami działu I;
- 70) **12.M:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
- b) wysokość: do III kondygnacji, 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 ustaleniami działu I;
- 71) **13.M:**
- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną realizowaną jako wolno stojącą,
- b) szerokość elewacji frontowej: $12\div 30$ m,
- c) wysokość: do III kondygnacji, 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 ustaleniami działu I;
- 72) **14.M:**
- a) szerokość elewacji frontowej: $12\div 36$ m,
- b) wysokość: do III kondygnacji, do 11 m,
- c) geometria dachu: dach płaski,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;

- 73) **15.M:**
- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną jako wolno stojącą,
 - b) wysokość: do III kondygnacji, 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 ustaleniami działu I;
- 74) **16.M:**
- a) dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną realizowaną jako wolno stojącą,
 - b) wysokość: do III kondygnacji, 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 ustaleniami działu I;
- 75) **1.M/U:**
- a) maksymalny wskaźnik zabudowy: 60%,
 - b) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się,
 - c) wysokość zabudowy: do 11 m,
 - d) geometria dachu: nie określa się,
 - 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 ustaleniami działu I;
- 76) **2.M/U:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy mieszkaniowej: wolno stojąca,
 - b) wysokość: do 12 m,
 - c) geometria dachu: dwuspadowy, wielospadowy,
 - d) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$, symetryczne,
 - e) układ głównej kalenicy: nie określa się,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 77) **3.M/U:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 78) **4.M/U:**
- a) dopuszczalna forma zabudowy: zabudowa wzdłuż obowiązującej linii zabudowy,
 - b) wysokość: III \div V kondygnacji,
 - 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 odstąpienie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 79) **5.M/U:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) dopuszcza się odstąpienie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 80) **6.M/U:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) dopuszcza się odstąpienie 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 odstąpienie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 82) **8.M/U:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) dopuszcza się odstąpienie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami 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 ustaleniami 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 ustaleniami działu I;
- 86) **12.M/U:**
a) wysokość: do III kondygnacji, 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 ustaleniami działu I;
- 87) **13.M/U:**
a) wysokość zabudowy jednorodzinnej lub usługowej: do III kondygnacji, do 12 m,
b) wysokość zabudowy wielorodzinnej: do IV kondygnacji, do 15 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 ustaleniami działu I;
- 88) **14.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wysokość: do III kondygnacji, 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 ustaleniami działu I;
- 89) **15.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wysokość: do III kondygnacji, 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 ustaleniami działu I;
- 90) **16.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wysokość: do III kondygnacji, 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 ustaleniami działu I;
- 91) **17.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wysokość: do III kondygnacji, 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 ustaleniami działu I;
- 92) **18.M/U:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wysokość: do III kondygnacji, 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 ustaleniami działu I;
- 93) **19.M/U:**
- a) wysokość: do 12 m,
 - b) geometria dachu: dach wielospadowy,
 - c) nachylenie połaci dachowych: $30^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 94) **20.M/U:**
- a) wysokość: 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 ustaleniami działu I;
- 95) **21.M/U:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) dopuszcza się odstępnie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 96) **22.M/U:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) dopuszcza się odstępnie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 97) **23.M/U:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) dopuszcza się odstępnie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 98) **24.M/U:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) dopuszcza się odstępnie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 99) **25.M/U:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) dopuszcza się odstępnie od wskaźników określonych w tabeli nr 4 na zasadach określonych w § 16 pkt 2,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami 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: do 14 m, II÷IV kondygnacje,
 - 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 ustaleniami działu I;
- 101) **27.M/U:**
- a) wysokość zabudowy: II÷III kondygnacje, 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 ustaleniami 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 mieszkaniowej: II÷III kondygnacje, do 14 m,
 - d) układ głównej kalenicy: równoległy w strefie do 22 m od linii rozgraniczających z drogą 7.KD-L lub prostopadły do nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - e) geometria dachu: dach stromy, symetryczny, minimum czterospadowy albo dach mansardowy,

- dowy, przyjmując w obrębie jednej nieruchomości tę samą geometrię dachu,
- f) dopuszcza się realizację zabudowy jednorodzinnej i wielorodzinnej w jednym szeregu,
- g) obiekty garażowe lub gospodarcze lokalizować w kondygnacji podziemnej lub przyziemia budynku mieszkalnego;
- 103) **1.MW:**
a) wysokość zabudowy: III÷V kondygnacji,
b) geometria dachu: dach płaski,
c) dopuszcza się ustanowienie służebności drogowej do działek położonych na terenie 29.MN,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 104) **2.MW:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) wysokość zabudowy: do V kondygnacji,
c) geometria dachu: dach płaski,
d) układ zabudowy: zamykający kwartał zabudowy z pozostawieniem wnętrza pod tereny zieleni i rekreacji,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 105) **3.MW:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 106) **4.MW:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 107) **5.MW:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 108) **6.MW:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 109) **7.MW:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 110) **8.MW:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
b) pokrycie dachu: dachówka ceramiczna w kolorze naturalnym,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 111) **9.MW:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 112) **10.MW:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 113) **11.MW:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 114) **12.MW:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 115) **13.MW:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 116) **14.MW:**
a) wysokość zabudowy: V kondygnacji,
b) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 117) **15.MW:**
a) wysokość zabudowy: V kondygnacji,
b) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 118) **16.MW:**
a) wysokość zabudowy: V kondygnacji,
b) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 119) **17.MW:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 120) **18.MW:**
a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 121) **1.U:**
a) wysokość: do 12 m,
b) geometria dachu: dach płaski,
c) zakaz zjazdów bezpośrednich do drogi 1.KD-Z,

- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 122) **2.U:**
- a) wysokość: do 12 m,
 - b) geometria dachu: dach płaski,
 - c) usytuowanie budynków: równoległe lub prostopadłe do nieprzekraczalnej linii zabudowy,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 123) **3.U:**
- a) wskaźnik zabudowy: nie określa się,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się,
 - c) wysokość: do 5 m,
 - d) geometria dachu: dach płaski,
 - e) nie wymaga się zapewnienia miejsc postojowych,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 124) **4.U:**
- a) wskaźnik zabudowy: nie określa się,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się,
 - c) wysokość: do 5 m,
 - d) geometria dachu: dach płaski,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 125) **5.U:**
- a) wskaźnik zabudowy: nie określa się,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się,
 - c) wysokość: I kondygnacja, do 7 m,
 - d) geometria dachu: dach płaski,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 126) **6.U:**
- a) wskaźnik zabudowy: nie określa się,
 - b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się,
 - c) wysokość: do III kondygnacji,
 - d) geometria dachu: dach dwuspadowy,
 - e) nachylenie głównych połaci dachowych: $30^{\circ} \div 40^{\circ}$,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 127) **7.U:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) dopuszcza się odstąpienie od wskaźników określonych w tabeli nr 4,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 128) **8.U:**
- a) wskaźnik zabudowy: nie określa się,
- b) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się,
 - c) wysokość: do IV kondygnacji,
 - d) geometria dachu: dach płaski,
 - e) układ zabudowy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 129) **9.U:**
- a) dopuszcza się funkcję produkcyjną w obiektach położonych minimum 14 m od granic działki,
 - b) wskaźnik zabudowy: nie określa się,
 - c) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się,
 - d) wysokość: do 14 m,
 - e) geometria dachu: dach płaski,
 - f) układ zabudowy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 130) **10.U:**
- a) wysokość: do III kondygnacji,
 - b) geometria dachu: dach dwuspadowy,
 - c) nachylenie głównych połaci dachowych: $36^{\circ} \div 45^{\circ}$,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami 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; dopuszczalną wysokość wyznacza wysokość istniejącej zabudowy,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami 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; dopuszczalną wysokość wyznacza wysokość istniejącej zabudowy,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 133) **13.U:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - b) wskaźnik zabudowy: 500 m²,

- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 134) **14.U:**
- obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - wskaźnik zabudowy: 700 m²,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 135) **15.U:**
- wskaźnik zabudowy: nie określa się,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się,
 - wysokość: I kondygnacja,
 - geometria dachu: dach płaski,
 - układ zabudowy: równoległy lub prostopadły do frontowej granicy działki,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 136) **16.U:**
- dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodziną,
 - dopuszczalna forma zabudowy: wolno stojąca,
 - wysokość: do 11 m,
 - geometria dachu: dwuspadowy,
 - nachylenie połaci dachowych: 27°÷36°, symetryczne,
 - układ głównej kalenicy: równoległy do frontowej granicy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 137) **17.U:**
- obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
 - 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 ustaleniami 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: nie określa się,
 - wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie określa się,
- e) dla zabudowy położonej na północ od linii wewnętrznego podziału terenu:
- wysokość zabudowy: do III kondygnacji, 5÷10 m jednak nie wyżej niż zasięg powierzchni ograniczającej wysokość obiektów naturalnych i sztucznych (linie poziomic opisanych rzędnymi nad poziom morza wyznaczają tę powierzchnię na rysunku planu),
 - układ zabudowy: prostopadły lub równoległy do istniejącej zabudowy, w strefie wzdłuż drogi 7.KD-L zabudowa równoległa do niej,
- f) dla zabudowy położonej na południe od linii wewnętrznego podziału terenu:
- wysokość zabudowy: do IV kondygnacji, do 17 m, jednak nie wyżej niż zasięg powierzchni ograniczającej wysokość obiektów naturalnych i sztucznych (linie poziomic opisanych rzędnymi nad poziom morza wyznaczają tę powierzchnię na rysunku planu),
 - układ zabudowy: prostopadły lub równoległy do istniejącej zabudowy,
- g) geometria dachu: dach płaski,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 139) **19.U:**
- dopuszcza się wyłącznie usługi użyteczności publicznej,
 - wysokość zabudowy: II÷IV kondygnacje, nie wyżej niż 263 m npm,
 - 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,
 - dopuszcza się podział terenu na 2 działki o minimalnej powierzchni 700 m²,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 140) **20.U:**
- wysokość zabudowy: 6÷10 m,
 - geometria dachu: dach płaski, pograżony pokryty materiałem w kolorze zbliżonym do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub o nawierzchni trawiastej,
 - układ budynków na działce równoległy lub prostopadły do nieprzekraczalnych linii zabudowy,
 - zakaz podziału na działki,
 - poziom nawierzchni utwardzonych i poziom zerowy obiektów kubaturowych nie niższy

- niż 242 m npm,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi
ustaleniami działu I;
- 141) **21.U:**
- a) przeznaczenie terenu: stacja paliw,
 - b) wysokość zabudowy: 6÷9 m,
 - c) geometria dachu: dach płaski, pograżony pokryty materiałem w kolorze zbliżonym do naturalnego koloru dachówki ceramicznej lub o nawierzchni trawiastej,
 - d) układ budynków na działce: nie określa się,
 - e) zakaz podziału na działki,
 - f) poziom nawierzchni utwardzonych i poziom zerowy obiektów kubaturowych nie niższy niż 242 m npm,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi
ustaleniami działu I;
- 142) **1.UC:**
- a) wysokość zabudowy: 6÷15 m,
 - b) dopuszcza się budowlę 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, fioletu,
 - 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, do których dostęp winien zapewnić właściciel terenu; dopuszcza się zmianę jego przebiegu; dopuszcza się wyznaczenie odrębnej działki,
 - i) warunki scalenia i podziału nieruchomości:
 - dopuszcza się scalenie i podział nieruchomości części terenu,
 - minimalna powierzchnia działki: 0,5 ha,
 - minimalna długość granicy działki od strony dróg 1.KD-G i 1.KD-Z: 60 m,
 - nie określa się kąta położenie granic działek do pasa drogowego,
- wymaga się wyznaczenia drogi wewnętrznej spełniającej wymagania drogi pożarowej,
 - podział winien uwzględnić odpowiedni udział procentowy terenu wyłączzonego spod zabudowy w związku z przebiegiem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
 - j) nie ogranicza się wielkości oraz warunków umieszczenia na elewacji budynku nazwy lub logo obiektu handlowego,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi
ustaleniami działu I;
- 143) **2.UC:**
- a) wysokość zabudowy: 6÷12 m,
 - b) dopuszcza się budowlę o wysokości do 25 m,
 - c) geometria dachu: dach płaski,
 - d) min. 60% powierzchni elewacji w kolorach pastelowych z wyłączeniem pochodnych kolorów niebieskiego, fioletu,
 - 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,
- pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi
ustaleniami działu I;
- 144) **1.ZP:**
- a) obowiązują odpowiednie ustalenia rozdziału 3,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi
ustaleniami 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
ustaleniami działu I;
- 147) **1.WS:**
- a) dopuszcza się przekrycie ciekłu i zmianę przeznaczenia na ciąg pieszy,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi
ustaleniami działu I;
- 148) **2.WS:**
- a) dopuszcza się wykonanie mostu,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi
ustaleniami 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
ustaleniami 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 ekspozowane od tej drogi akcentowane pionowym pasem wykończonym okładziną ceglana na wysokości ścian konstrukcyjnych między boksami garażowymi, pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami działu I;
- 151) **1.KD-G:**
a) dopuszcza się korektę przebiegu linii rozgraniczających z terenem 1.UC wynikającą z przyjęcia warunków technicznych prowadzenia drogi i skrzyżowania z drogą 1.KD-Z do 4m,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami 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 npm,
pozostałe ustalenia zgodne z odpowiednimi ustaleniami 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 ustaleniami działu I;
- 158) **1.KD/ZP:** 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 zmianę przeznaczenia 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,
– 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 (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) równą:

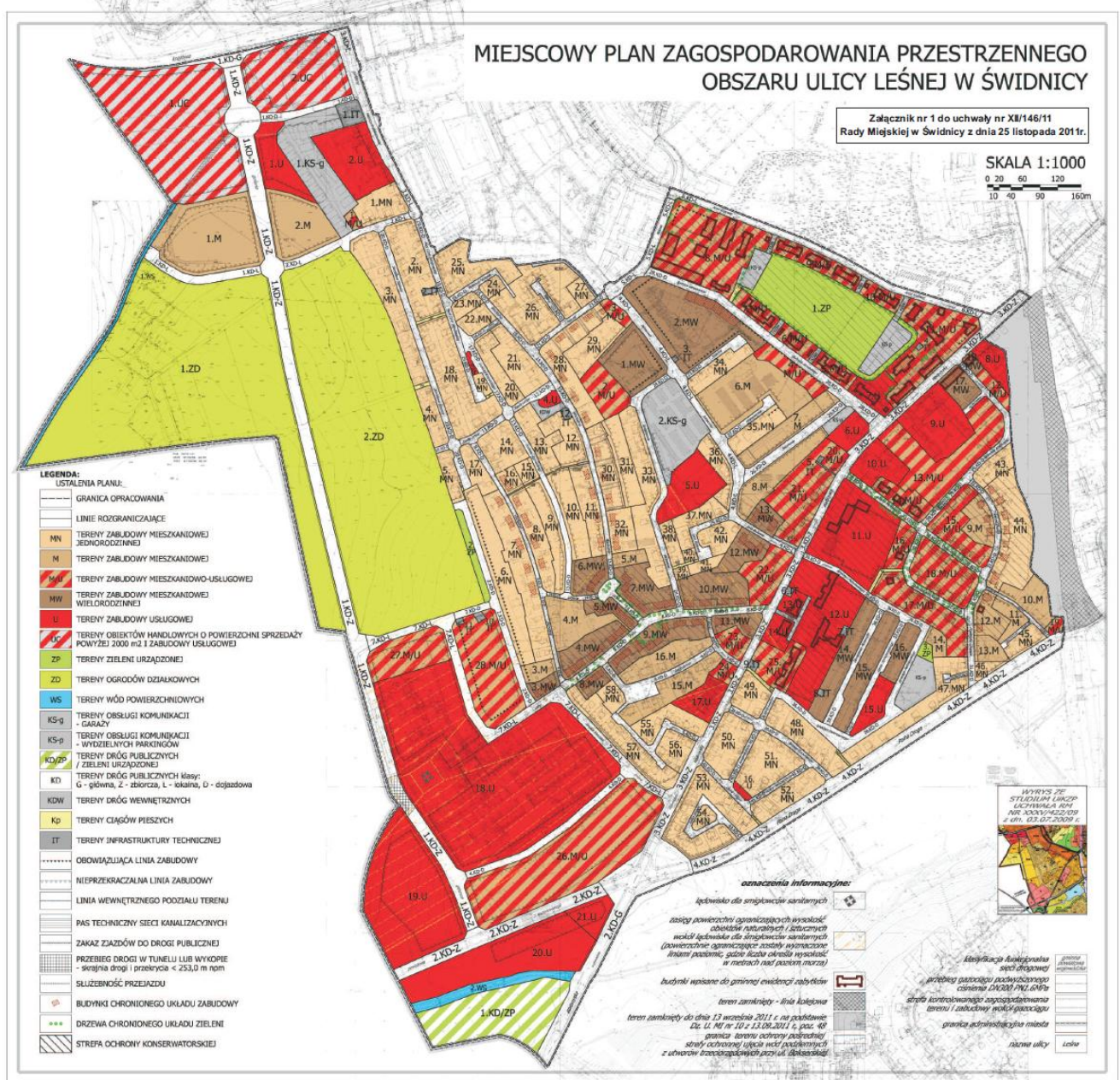
- 1) dla terenów UC: 30%;
- 2) dla terenów MW: 10%;
- 3) dla pozostałych terenów: 15%.

§ 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:
Joanna Gadzińska

Załącznik nr 1 do uchwały nr XII/146/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011 r.



Załącznik nr 2 do uchwały nr XII/146/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011 r.

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) Rada Miejska w Świdnicy po rozpatrzeniu uwag złożonych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „ulicy Leśnej” w Świdnicy, postanowiła:

1. Nie uwzględnia się uwag złożonych przez PZD Rodzinny Ogród Działkowy ŚFUP , 58-100 Świdnica ul. ul. M. C. Skłodowskiej, pismem z dnia 12 września 2011 r. (data wpływu: 19 września 2011 r.) dotyczącą sprzeciwu wobec proponowanego zajęcia terenów Ogródu ROD ŚFUP – na tereny mieszkaniowe określone symbolem 1.M, 2.M i projektowaną drogę o symbolu 1.KD-Z

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest wyrazem polityki przestrzennej miasta, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiącym *"swego rodzaju aksjologiczną podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego"* (cyt. wyrok NSA sygn. II OSK 1250 / 08). Przyjmując kategorię sprzeciwu wobec zmiany przeznaczenia terenów ogrodów działkowych, poparty stanowiskiem Rady Miejskiej, odstąpiono od uchwalenia zmiany tego przeznaczenia w granicach dopuszczonych w przedmiotowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, które uzyskało aprobatę Rady Miejskiej uchwalając go uchwałą nr XXXV/422/09 w dniu 3 lipca 2009 r.

Przyjęte w studium kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego wymagają przyjęcia odpowiednich rozwiązań komunikacyjnych pozwalających na sprawne funkcjonowanie miasta w nowych uwarunkowaniach. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² spowodowała konieczność realizacji dróg obsługujących. Stanowią one również składową część układu sieci dróg miejskich warunkujących sprawną komunikację w granicach miasta, szczególnie przy braku takiego połączenia na osi północ – południe w zachodniej części miasta.

Władze miasta zobowiązane są do oceny warunków funkcjonowania miasta i właśnie dlatego realizacja kwestionowanej drogi 1.KD-Z jest wyjątkowo potrzebna.

Natomiast kwestia podjęcia innych inwestycji tj. realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie istniejących rodzinnych ogrodów działkowych uwarunkowana jest ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych, której przepisy gwarantują, że zmiana przeznaczenia na inne cele nie może odbyć się bez zgody władających rodzinnymi ogrodami działkowymi. Dopóki takiego porozumienia między ROD a władzami miasta nie będzie ogrody pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu bez względu na zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Taka sytuacja jest zgodna z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącym, że:

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, (...).

2. Nie uwzględnia się uwag złożonych przez PZD Rodzinny Ogród Działkowy Słonecznik , 58-100 Świdnica ul. Kliczkowska 30, pismem z dnia 19.09.2011 r. (data wpływu: 19.09.2011r.) dotyczącą sprzeciwu wobec proponowanego zajęcia terenów Ogródów pod projektowaną drogę o symbolu 1.KD-Z, ponieważ likwiduje znaczną ilość terenów działkowych i jest to forma przygotowania terenu w przyszłości pod budownictwo domków jednorodzinnych.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest wyrazem polityki przestrzennej miasta, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiącym *"swego rodzaju aksjologiczną podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego"* (cyt. wyrok NSA sygn. II OSK 1250 / 08). Przyjmując kategorię sprzeciwu wobec zmiany przeznaczenia terenów ogrodów działkowych, poparty stanowiskiem Rady Miejskiej, odstąpiono od uchwalenia zmiany tego przeznaczenia w granicach dopuszczonych w przedmiotowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, które uzyskało aprobatę Rady Miejskiej uchwalając go uchwałą nr XXXV/422/09 w dniu 3 lipca 2009 r.

Przyjęte w studium kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego wymagają przyjęcia odpowiednich rozwiązań komunikacyjnych pozwalających na sprawne funkcjonowanie miasta w nowych uwarunkowaniach. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² spowodowała konieczność realizacji dróg obsługujących. Stanowią one również składową część układu sieci dróg miejskich warunkujących sprawną komunikację w granicach miasta, szczególnie przy braku takiego połączenia na osi północ – południe w zachodniej części miasta.

Władze miasta zobowiązane są do oceny warunków funkcjonowania miasta i właśnie dlatego realizacja kwestionowanej drogi 1.KD-Z jest wyjątkowo potrzebna.

Natomiast kwestia podjęcia innych inwestycji tj. realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie istniejących rodzinnych ogrodów działkowych uwarunkowana jest ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych, której przepisy gwarantują, że zmiana przeznaczenia na inne cele nie może odbyć się bez zgody władających rodzinnymi ogrodami działkowymi. Dopóki takiego porozumienia między ROD a władzami miasta nie będzie ogrody pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu bez względu na zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Taka sytuacja jest zgodna z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącym, że:

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, (...).

3. Nie uwzględnia się uwag złożonych przez PZD Zarząd Rodzinnego Ogrodu Działkowego im. Ks. Bolko, 58-100 Świdnica ul. Armii Krajowej 10, pismem z dnia 19 września 2011 r. (data wpływu: 19 września 2011 r.) dotyczącą rozważenia innego przebiegu drogi tak aby nie rozcinała infrastruktury Rodzinnych Ogrodów Działkowych przy ul. Staszica.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest wyrazem polityki przestrzennej miasta, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiącym *"swego rodzaju aksjologiczną podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego"* (cyt. wyrok NSA sygn. II OSK 1250 / 08). Przyjmując kategorię sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów ogrodów działkowych, poparty stanowiskiem Rady Miejskiej, odstąpiono od uchwalenia zmiany tego przeznaczenia w granicach dopuszczonych w przedmiotowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, które uzyskało aprobatę Rady Miejskiej uchwalając go uchwałą nr XXXV/422/09 w dniu 3 lipca 2009 r.

Przyjęte w studium kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego wymagają przyjęcia odpowiednich rozwiązań komunikacyjnych pozwalających na sprawne funkcjonowanie miasta w nowych uwarunkowaniach. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² spowodowała konieczność realizacji dróg obsługujących. Stanowią one również składową część układu sieci dróg miejskich warunkujących sprawną komunikację w granicach miasta, szczególnie przy braku takiego połączenia na osi północ – południe w zachodniej części miasta.

Władze miasta zobowiązane są do oceny warunków funkcjonowania miasta i właśnie dlatego realizacja kwestionowanej drogi 1.KD-Z jest wyjątkowo potrzebna.

Natomiast kwestia podjęcia innych inwestycji tj. realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie istniejących rodzinnych ogrodów działkowych uwarunkowana jest ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych, której przepisy gwarantują, że zmiana przeznaczenia na inne cele nie może odbyć się bez zgody władających rodzinnymi ogrodami działkowymi. Dopóki takiego porozumienia między ROD a władzami miasta nie będzie ogrody pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu bez względu na zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Taka sytuacja jest zgodna z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącym, że:

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, (...).

4. Nie uwzględnia się uwag złożonych przez PZD Rodzinny Ogród Działkowy „Relaks”, 58-100 Świdnica ul. 1 Maja 23, pismem z dnia 19 września 2011 r. (data wpływu: 19 września 2011 r.) dotyczącą sprzeciwu wobec proponowanego zajęcia terenów Ogrodu ROD ŚFUP - na tereny mieszkaniowe określone symbolem 1.M, 2.M i projektowaną drogę o symbolu 1.KD-Z

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest wyrazem polityki przestrzennej miasta, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiącym *"swego rodzaju aksjologiczną podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania"*

nia przestrzennego” (cyt. wyrok NSA sygn. II OSK 1250 / 08). Przyjmując kategorię sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów ogrodów działkowych, poparty stanowiskiem Rady Miejskiej, odstąpiono od uchwalenia zmiany tego przeznaczenia w granicach dopuszczonych w przedmiotowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, które uzyskało aprobatę Rady Miejskiej uchwalając go uchwałą nr XXXV/422/09 w dniu 3 lipca 2009 r.

Przyjęte w studium kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego wymagają przyjęcia odpowiednich rozwiązań komunikacyjnych pozwalających na sprawne funkcjonowanie miasta w nowych uwarunkowaniach. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² spowodowała konieczność realizacji dróg obsługujących. Stanowią one również składową część układu sieci dróg miejskich warunkujących sprawną komunikację w granicach miasta, szczególnie przy braku takiego połączenia na osi północ – południe w zachodniej części miasta.

Władze miasta zobowiązane są do oceny warunków funkcjonowania miasta i właśnie dlatego realizacja kwestionowanej drogi 1.KD-Z jest wyjątkowo potrzebna.

Natomiast kwestia podjęcia innych inwestycji tj. realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie istniejących rodzinnych ogrodów działkowych uwarunkowana jest ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych, której przepisy gwarantują, że zmiana przeznaczenia na inne cele nie może odbyć się bez zgody władających rodzinnymi ogrodami działkowymi. Dopóki takiego porozumienia między ROD a władzami miasta nie będzie ogrody pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu bez względu na zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Taka sytuacja jest zgodna z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącym, że:

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, (...).

5. Nie uwzględnia się uwag złożonych przez PZD Rodzinny Ogród Działkowy „Pod Dębem”, 58-100 Świdnica ul. Staszica, pismem z dnia 19 września 2011 r. (data wpływu: 19 września 2011 r.) dotyczącą sprzeciwu wobec proponowanego zajęcia terenów Rodzinnego Ogrodu Działkowego „Pod Dębem” pod inwestycję związaną z budową drogi oraz budownictwem jednorodzinym.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest wyrazem polityki przestrzennej miasta, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiącym *”swego rodzaju aksjologiczną podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego”* (cyt. wyrok NSA sygn. II OSK 1250 / 08). Przyjmując kategorię sprzeciw wobec zmiany przeznaczenia terenów ogrodów działkowych, poparty stanowiskiem Rady Miejskiej, odstąpiono od uchwalenia zmiany tego przeznaczenia w granicach dopuszczonych w przedmiotowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, które uzyskało aprobatę Rady Miejskiej uchwalając go uchwałą nr XXXV/422/09 w dniu 3 lipca 2009 r.

Przyjęte w studium kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego wymagają przyjęcia odpowiednich rozwiązań komunikacyjnych pozwalających na sprawne funkcjonowanie miasta w nowych uwarunkowaniach. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² spowodowała konieczność realizacji dróg obsługujących. Stanowią one również składową część układu sieci dróg miejskich warunkujących sprawną komunikację w granicach miasta, szczególnie przy braku takiego połączenia na osi północ – południe w zachodniej części miasta.

Władze miasta zobowiązane są do oceny warunków funkcjonowania miasta i właśnie dlatego realizacja kwestionowanej drogi 1.KD-Z jest wyjątkowo potrzebna.

Natomiast kwestia podjęcia innych inwestycji tj. realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie istniejących rodzinnych ogrodów działkowych uwarunkowana jest ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych, której przepisy gwarantują, że zmiana przeznaczenia na inne cele nie może odbyć się bez zgody władających rodzinnymi ogrodami działkowymi. Dopóki takiego porozumienia między ROD a władzami miasta nie będzie ogrody pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu bez względu na zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Taka sytuacja jest zgodna z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącym, że:

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, (...).

6. Nie uwzględnia się uwag złożonych przez PZD Rodzinny Ogród Działkowy „Aster”, 58-100 Świdnica ul. K. Odnowiciela 7, pismem z dnia 19 września 2011 r. (data wpływu: 19 września 2011 r.) dotyczącą:

- sprzeciwu przeciwko zamiarowi przeznaczenia ogrodów działkowych na zabudowę mieszkaniową (tereny 1.M oraz 2.M),
- sprzeciwu przeciwko zamiarowi likwidacji działek (tereny 1.ZD oraz 2.ZD) poprzez przeprowadzenie przez nie drogi 1.KD-Z,
- sprzeciwu przeciwko zamiarowi pozbawienia szpitala „latawiec” zielonej otuliny ochronnej,
- sprzeciwu przeciwko zamiarowi skierowania w pobliże szpitala „Latawiec” istotnej części ruchu tranzytowego i miejskiego drogą 1.KD-Z.

Uzasadnienie

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest wyrazem polityki przestrzennej miasta, określonej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego stanowiącym *”swego rodzaju aksjologiczną podstawę wszelkich działań podejmowanych na terenie gminy w zakresie planowania i zagospodarowania przestrzennego”* (cyt. wyrok NSA sygn. II OSK 1250 / 08). Przyjmując kategorię sprzeciwu wobec zmiany przeznaczenia terenów ogrodów działkowych, poparty stanowiskiem Rady Miejskiej, odstąpiono od uchwalenia zmiany tego przeznaczenia w granicach dopuszczonych w przedmiotowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Świdnicy, które uzyskało aprobatę Rady Miejskiej uchwalając go uchwałą nr XXXV/422/09 w dniu 3 lipca 2009 r.

Przyjęte w studium kierunki rozwoju zagospodarowania przestrzennego wymagają przyjęcia odpowiednich rozwiązań komunikacyjnych pozwalających na sprawne funkcjonowanie miasta w nowych uwarunkowaniach. Lokalizacja obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² spowodowała konieczność realizacji dróg obsługujących. Stanowią one również składową część układu sieci dróg miejskich warunkujących sprawną komunikację w granicach miasta, szczególnie przy braku takiego połączenia na osi północ-południe w zachodniej części miasta.

Przedmiotowe połączenie dotyczyć będzie ruchu śródmiejskiego przeważnie samochodów osobowych, ponieważ planowana droga 1.KD-Z łączyć będzie tereny mieszkaniowe miasta, tak więc nie będzie stanowił przejazdu ruchu tranzytowego w mieście. Ruch tranzytowy planowany jest do wyprowadzenia poza miasto Świdnica, poprzez wyznaczenie w „studium” i miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i częściową już realizację obwodnicy miasta w ciągu drogi wojewódzkiej nr 382 i krajowej 35.

Władze miasta zobowiązane są do oceny warunków funkcjonowania miasta i właśnie dlatego realizacja kwestionowanej drogi 1.KD-Z jest wyjątkowo potrzebna.

Trudno się zgodzić z argumentem, że ROD są „zieloną otuliną szpitala „Latawiec” ponieważ nie „otulają” terenu szpitala a budynki, w których przebywają chorzy oddalone są o około 330 m od terenów ogrodów działkowych – bliżej położone są pola uprawne na terenie Gminy Świdnica bo w odległości około 120 m. Między obiektami lecznictwa szpitalnego a ogrodami działkowymi, na terenie szpitala, zlokalizowana jest cała infrastruktura szpitala tj. stacja elektroenergetyczna, ujęcie wody, garaże dla karet ratownictwa medycznego, kotłownia, budynki administracyjne. Tak więc wskazany argument jest w całości niezasadny.

Natomiast kwestia podjęcia innych inwestycji tj. realizacji zabudowy mieszkaniowej na terenie istniejących rodzinnych ogrodów działkowych uwarunkowana jest ustawą o rodzinnych ogrodach działkowych, której przepisy gwarantują, że zmiana przeznaczenia na inne cele nie może odbyć się bez zgody władających rodzinnymi ogrodami działkowymi. Dopóki takiego porozumienia między ROD a władzami miasta nie będzie ogrody pozostaną w dotychczasowym użytkowaniu bez względu na zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Taka sytuacja jest zgodna z art. 35 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowiącym, że:

Tereny, których przeznaczenie plan miejscowy zmienia, mogą być wykorzystywane w sposób dotychczasowy do czasu ich zagospodarowania zgodnie z tym planem, (...).

7. Nie uwzględnia się w części uwag złożonych przez Pana Adama Kowalskiego Pełnomocnika Zarządu firmy „Krokus” Sp. z o. o., 61-070 Poznań ul. Janikowska 33, pismem z dnia 21.09.2011 r. (data wpływu: 27.09.2011 r.) dotyczącą:

- w pkt 3 pisma: zmiany zapisu § 7 ust. 2 lit. d na „zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany”,
- w pkt 4 pisma: rezygnacji z drogi publicznej oznaczonej 1.KD-D.

Uzasadnienie:

- zastosowanie przepisu § 7 ust. 2 lit. d: *zakazuje się stosowania okładzin elewacyjnych wykonanych z tworzyw sztucznych imitujących deskowanie ściany, jak również elementów elewacyjnych o licu wykonanym z blachy o przekroju falistym lub trapezowym o ile nie dotyczy to rozbudowy istniejącego obiektu, zachowuje prawo inwestora do zastosowania rozwiązań architektonicznych zastosowanych w istniejącym*

obiekcie w przypadku jego rozbudowy, jednak dopuszczenie zastosowania blachy trapezowej lub falistej w nowych obiektach nie jest rozwiązaniem o takich walorach architektonicznych, które są preferowane w projekcie planu; przyjęte ustalenia mają na celu stopniową eliminację tego typu rozwiązań, które stanowią dysharmonijny element architektoniczny,

- warunkiem GDDKiA O/Wrocław dopuszczenia na terenach 1.UC i 2.UC obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² w bezpośrednim sąsiedztwie drogi krajowej nr 35 było wyznaczenie w planie miejscowym drogi 1.KD-D; droga ta na pewno „zabiera” część działki wnoszącej uwagę jednak nie w takim stopniu w jakim zostało to opisane w złożonej uwadze – istotnie prawo zabudowy ogranicza gazociąg wysokiego ciśnienia, który eliminuje z zabudowy w znaczącej części te części działki, które „zajęła” projektowana droga,
- zaletą przyjętego rozwiązania jest, że istniejący obiekt handlowy zapewniony będzie miał dwustronny dostęp komunikacyjny: od strony projektowanej drogi 1.KD-Z i od strony ul. Marii Curie-Skłodowskiej co pozwoli na skuteczną konkurencję z obiektami handlowymi na terenie 1.UC.

8. Nie uwzględnia się w części uwag złożonych przez Stowarzyszenie Ekologiczne „Ojczyzna” (Stowarzyszenie zwykle nr rej. 22), 58-100 Świdnica ul. Prądyńskiego 157/4, pismem z dnia 6 października 2011 r. (data wpływu: 6 października 2011 r.) dotyczących:

- w pkt 1.2: zamiany słowa „teren” na „gruntu”,
- w pkt 1.3: poddania pod wątpliwość zapisu uchwały w § 20 ust. 2 pkt 138 lit. f,
- w pkt 1.4: wycofania ustalenia wysokości zabudowy poniżej 253 m npm,
- w pkt 1.5: naniesienie obrysu lądowiska dla helikopterów.

Uzasadnienie:

- termin „teren” pochodzi z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i jest zgodny z prawem,
- uwaga bezprzedmiotowa – „zasięg i wysokości powierzchni ograniczających wysokość zabudowy” oznaczony został na podstawie operatu geodezyjnego sporządzonego na okoliczność wpisania lądowiska dla śmigłowców sanitarnych do ewidencji lądowisk pod nr 64 na podstawie decyzji Prezesa Urzędu Lotnictwa Cywilnego; na rysunku planu stożek nalotu opisany został rzędnymi wysokościowymi,
- powodem zastosowania ograniczenia wysokości zabudowy rzędną nad poziom morza jest zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania lądowiska – rzędna npm jest jedyną jednoznaczną daną ograniczającą wysokość zabudowy,
- uwaga bezprzedmiotowa – lądowisko zostało naniesione na rysunku planu w warstwie informacyjnej planu.

9. Nie uwzględnia się w części uwag złożonych przez Państwo Dorotę i Arkadiusza Koconiów, 58-100 Świdnica ul. Modrzewiowa 6, pismem z dnia 7 października 2011 r. (data wpływu: 7 października 2011 r.) dotyczących:

- w pkt 1 pisma: zmiany przebiegu linii zabudowy oraz wskaźników zabudowy zgodnie z zawartym porozumieniem dnia 21.04.2009 r. oraz ustaleniami decyzji nr 68/2009 o warunkach zabudowy tj. kształtowanie linii zabudowy w układzie budynków na planie litery T, zgodnie z wnioskowanym przez spółkę Blackrock Properties układem,
- w pkt 3 pisma: wyraźnego określenia dla terenu 6.M realizacji miejsc postojowych na terenie własnej posesji,
- w pkt 4 pisma: dla terenu 7.M (ul. Świerkowa I etap) wprowadzenia zakazu możliwości nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Uzasadnienie:

- przyjęte w projekcie planu ustalenia pozwalają na realizację zawartego porozumienia – warunki realizacji zabudowy na działce nr 14/13 nie zostały zakwestionowane przez właściciela nieruchomości; warunki ustalone w planie pozwalają na realizację przedmiotowego porozumienia,
- ustalenia § 16 stanowiącego o tym, że *wymaga się zachowania minimalnych ilości miejsc parkingowych na działce – wykaz funkcji obiektów na działkach, ilości miejsc parkingowych i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 4* jest wystarczający – na jedno mieszkanie ustalono 1-2 miejsca postojowe na działce; dopuszczenie zawarte w punkcie 2 dotyczy działek zabudowanych,
- warunki nadbudowy zostały określone w przepisach dla całego obszaru planu i nie występuje okoliczność wprowadzania indywidualnego zakazu dla terenu 7.M.

10. Nie uwzględnia się w części uwag złożonych przez Państwo Ryszarda i Małgorzatę Bagińskich, 58-100 Świdnica ul. Modrzewiowa 8, pismem z dnia 7 października 2011 r. (data wpływu: 7 października 2011 r.) dotyczących:

- w pkt 1 pisma: zmiany przebiegu linii zabudowy oraz wskaźników zabudowy zgodnie z zawartym porozumieniem dnia 21 kwietnia 2009 r. oraz ustaleniami decyzji nr 68/2009 o warunkach zabudowy tj. kształtowanie linii zabudowy w układzie budynków na planie litery T, zgodnie z wnioskiem złożonym przez spółkę Blackrock Properties układem,
- w pkt 3 pisma: wyraźnego określenia dla terenu 6.M realizacji miejsc postojowych na terenie własnej posesji,
- w pkt 4 pisma: dla terenu 7.M (ul. Świerkowa I etap) wprowadzenia zakazu możliwości nadbudowy istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

11. Uzasadnienie:

- przyjęte w projekcie planu ustalenia pozwalają na realizację zawartego porozumienia – warunki realizacji zabudowy na działce nr 14/13 nie zostały zakwestionowane przez właściciela nieruchomości; warunki ustalone w planie pozwalają na realizację przedmiotowego porozumienia,
- ustalenia § 16 stanowiący o tym, że *wymaga się zachowania minimalnych ilości miejsc parkingowych na działce – wykaz funkcji obiektów na działkach, ilości miejsc parkingowych i jednostek odniesienia zawiera tabela nr 4* jest wystarczający – na jedno mieszkanie ustalono 1–2 miejsca postojowe na działce; dopuszczenie zawarte w punkcie 2 dotyczy działek zabudowanych,
- warunki nadbudowy zostały określone w przepisach dla całego obszaru planu i nie występuje okoliczność wprowadzania indywidualnego zakazu dla terenu 7.M.

12. Nie uwzględnia się w części uwag złożonych przez Prezesa Zarządu Pawła Koszewicza firmy KM Sp. z o.o. Sp. k. z siedzibą we Wrocławiu, 51-144 Wrocław ul. Karpińskiego 7A, pismem z dnia 6 października 2011 r. (data wpływu: 7 października 2011 r.) dotyczących:

- w pkt 1 lit. b pisma: zmiany zapisu w § 13 pkt 4 lit. c na „ustala się moduł projektowy reklamy 30 x 60 cm lub 30 x 30 cm”,
- w pkt 5 pisma: zmiany zapisu § 20 ust. 2 pkt 142 lit. I
- oraz przeniesienie zapisu do § 15 ust. 1 pkt 13 o treści:
dla terenu 1.UC dopuszcza się scalenie terenu lub jego części i wtórny podział, który winien spełnić następujące wymagania:
 - minimalna powierzchnia działki: 0,5 ha,
 - minimalna długość granicy działki od strony dróg 1.KD-G i 1.KD-Z: 60 m,
 - wymaga się wyznaczenia drogi wewnętrznej spełniającej wymagania drogi pożarowej,
 - podział winien uwzględnić odpowiedni udział procentowy terenu wyłączanego spod zabudowy w związku z przebiegiem istniejącej sieci gazowej wysokiego ciśnienia,
 - w pkt 6 pisma: zmiany ustaleń dla terenu 2.UC w taki sposób by nałożyć taki sam obowiązek jak dla terenu 1.UC zawarty w § 20 ust. 2 pkt 142 lit. f.,

Uzasadnienie:

- przyjęty moduł projektowy nie limituje kształtu reklamy, może być kwadratowa lub prostokątna ponieważ ustalenia planu nie nakazują zastosowania takiej samej ilości modułów w pionie czy w poziomie,
- przyjęty sposób zapisu ustaleń planu wynika z przepisu § 4 ust. 1 uchwały planu a mianowicie: *ustalenia działu I obowiązują o ile ustalenia szczegółowe działu II nie stanowią inaczej, za wyjątkiem przepisów rozdziału 3*, – przedmiotowe zapisy są indywidualnie adresowane do jednostki 2.UC, zatem zasadne jest ich pozostawienie zgodnie z porządkiem uchwały,
- podstawowym kryterium ładu przestrzennego zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu jest wyznaczenie w planie terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania wyodrębniając je liniami rozgraniczającymi. Sytuacja inwestycyjna w obrębie terenu 2.UC jest odmienna od terenu 1.UC; teren 2.UC jest zainwestowany w znaczącym stopniu i ustalenia planu zostały skonstruowane odpowiednio. Zatem zgodnie z literą prawa zostały wyznaczone różne jednostki w których obowiązują różne zasady kształtowania zabudowy.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XII/146/11 Rady Miejskiej w Świdnicy z dnia 25 listopada 2011 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.