

**RADA MIEJSKA
w JELENIEJ GÓRZE**

**Uchwała nr XIX/153/95
Rady Miejskiej w Jeleniej Górze
z dnia 12.12.1995r.**

**w sprawie wprowadzenia zmiany w miejscowym planie ogólnym
zagospodarowania przestrzennego m.Jeleniej Góry**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. nr 16. poz. 95 z późn.zm.) oraz na podstawie art. 26 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89, poz. 415) Rada Miasta w Jeleniej Górze

uchwała, co następuje :

§1

1. W miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego m.Jelenia Góra uchwalonym uchwałą nr XXII/181/91 Rady Miejskiej w Jeleniej Górze z dnia 28 listopada 1991 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego, miasta Jelenia Góra (Dziennik Urzędowy Województwa Jeleniogórskiego nr 3... poz. 1/1...) wprowadza się zmiany w planie w obszarze jednostki strukturalnej nr IX "CZARNE".

2. Zmiany, o których mowa w ust.1 obejmują tereny następujących działek : nr 736/23 - obręb 52, oraz nr nr 381, 334/2, 36, 336, 322/5, 322/4, 323/1, 323/3, 323/4, 39, 312/9, 312/10, 312/11, 312/12 - obręb Czarne.

3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest rysunek nr 1 w skali 1:5000 - stanowiący załącznik nr 1, rysunek nr 2 w skali 1:5 000 - stanowiący załącznik nr 2.

§2

1. W granicach terenów oznaczonych w załącznikach nr 1 i nr 2, ustalenia objętego zmianami terenu obejmują :

- przeznaczenie terenu,
- warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu,
- warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska,
- zasady obsługi komunikacyjnej,
- zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- zasady podziału na działki.

2. Dla określenia szczegółowych warunków zagospodarowania, objętych zmianami terenów, przyjęto następujące ich oznaczenia :

- teren 28.MN - dz. 736/23,
- teren 29 MN - dz. 381,
- teren 30 MN - dz. 334/2,
- teren 31 MN - dz. 36,
- teren 32 MN - dz. 336.

382/2, 382/3 i 381 - oznaczoną w sposób orientacyjny na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

5/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejące, w zrealizowanej części osiedla, sieci infrastruktury technicznej,
- ogrzewanie ekologiczne.

6/ Zasady podziału na działki :

- układ przestrzenny zabudowy winny tworzyć wyodrębnione zespoły (ciągi) budynków zlokalizowanych wzdłuż istniejących i projektowanych ulic wewnętrznych (dojazdowych i pieszo-jezdnych) z zachowaniem jednakowych dla każdego zespołu warunków kształtowania zabudowy,
- maksymalna ilość wydzielonych działek - 23,
- minimalna powierzchnia działek : zabudowa zwarta - 158 m²,
zabudowa wolnostojąca - 460 m²,
- minimalna szerokość działek : zabudowa zwarta - 8,5 m,
zabudowa wolnostojąca - 20 m,
- podział terenu na działki wykonać dla całego terenu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu zaakceptowany przez Architekta Miejskiego.

2. TEREN 29 MN

1/ Przeznaczenie - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego

2/ Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu :

- rodzaj zabudowy wolnostojąca.
- nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od granicy działki,
- maksymalna liczba kondygnacji - 2,
- maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki - 0,20,
- maksymalna intensywność zabudowy działki - 0,35,
- maksymalna wysokość okapu - 4,0 m,
- maksymalna wysokość kalenicy - 9,0 m,
- dach stromy kryty dachówką, spadek min. 45^o, zalecany 55^o
- układ kalenicy - równoległe do ciągów komunikacyjnych i zbocza terenu.

3/ Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska :

- wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej i usługowej w obiektach zlokalizowanych poza budynkami mieszkalnymi,
- jakiegokolwiek uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej wewnątrz obiektu mieszkalnego nie powinny przekraczać granic właściciela działki,
- dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać :

dzień	50 dB(A),
noc	40 dB(A).

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej :

- dojazd od ul. Czarnoleskiej ulicą dojazdową D (1/2),
- od strony wschodniej powiązać komunikacyjnie osiedle z terenami projektowanych zespołów domków jednorodzinnych, zlokalizowanych na działkach nr nr 382/1, 382/2, 382/3, ulicami dojazdowymi i pieszo-jezdnymi - z uwzględnieniem określonych na zał. 1 orientacyjnych ich przebiegów,
- parametry wewnętrznych ulic obsługujących osiedle :

a/ ulica dojazdowa (D1/2)	- szer. w liniach rozgraniczających	10 m,
	- szer. jezdni	5 m,
b/ ulica pieszo-jezdna	- szer. w liniach rozgraniczających	8 m,
	- szer. jezdni	5 m,

5/ Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej biegnącej w ul. Czarnoleskiej, poprzez sieć rozdzielczą oraz przyłącza poprowadzone przez teren osiedla,
- odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej biegnącej w ul. Czarnoleskiej, poprzez sieci rozdzielcze i przyłącza poprowadzone przez teren osiedla,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i przewidzianych do budowy, na terenie jednostki, urządzeń energetycznych na podstawie t.w.p.,
- ogrzewanie ekologiczne.

6/ Zasady podziału na działki :

- układ przestrzenny zabudowy winny tworzyć wyodrębnione zespoły (ciągi) budynków zlokalizowanych wzdłuż istniejących i projektowanych

ulic wewnętrznych (dojazdowych i pieszo-jezdnych) z zachowaniem jednakowych dla każdego zespołu warunków kształtowania zabudowy,

- maksymalna ilość wydzielonych działek 10,
- minimalna powierzchnia działki 900 m²,
- minimalna szerokość działki 22 m,
- podział terenu na działki wykonać dla całego terenu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu zaakceptowany przez Architekta Miejskiego.

3. TEREN 30 MN

1/ Przeznaczenie - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego

2/ Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu :

- rodzaj zabudowy wolnostojąca,
- linia zabudowy 15-20 m od skraju drogi (ul. Czarnoleska),
- maksymalna liczba kondygnacji - 2,
- maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki : - 0,20,
- maksymalna intensywność zabudowy działki - 0,35,
- maksymalna wysokość okapu - 4,0 m,
- maksymalna wysokość kalenicy - 12,0 m,
- dach stromy kryty dachówką (spadek min. 45°),
- układ kalenicy równoległe do ulicy.

3/ Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska :

- wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej i usługowej w obiektach zlokalizowanych poza budynkami mieszkalnymi,
- jakiegokolwiek uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej wewnątrz obiektu mieszkalnego nie powinny przekraczać granic właściciela działki,
- dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać :
 - dzień 50 dB(A),
 - noc 40 dB(A).

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej :

- dojazdy od istniejącej ul. Czarnoleskiej.

5/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejące i realizowane sieci infrastruktury technicznej,

- ogrzewanie ekologiczne.

6/ Zasady podziału na działki :

- minimalna powierzchnia działki - 2.000 m².

4. TEREN 31 MN/U

1/ Przeznaczenie - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług

2/ Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu :

- rodzaj zabudowy wolnostojąca (lokalizacja swobodn.
- nieprzekraczalna linia zabudowy 20 m od istniejącej drogi gruntowej,
- maksymalna liczba kondygnacji - 2,
- maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki - 0,05,
- maksymalna wysokość okapu - 4,0 m,
- maksymalna wysokość kalenicy - 12,0 m,
- układ kalenicy równoległe do zbocza terenu.

3/ Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska :

- jakiegokolwiek uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej nie powinny przekraczać granic właściciela działki,
- zapewnić ochronę istniejącego w sąsiedztwie zadrzewienia,
- dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać :
dzień 50 dB(A),
noc 40 dB(A).

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej :

- dojazd od istniejącej drogi gruntowej (przedłużenie ul. Czarnoleskiej).

5/ Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków poprzez odpowiednią rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej, zlokalizowanych w rejonie ul. Czarnoleskiej,
- dopuszcza się indywidualne rozwiązanie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej w oparciu o obiekty zlokalizowane na działce,
- ogrzewanie ekologiczne.

5. TEREN 32 MN

1/ Przeznaczenie - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego

2/ Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu :

- rodzaj zabudowy wolnostojąca,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od granicy działki,
- maksymalna liczba kondygnacji - 2,
- maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki - 0,15,
- maksymalna intensywność zabudowy działki - 0,30,
- wysokość okapu min. 3 m, maksym. 5 m,
- maksymalna wysokość kalenicy - 12,0 m,
- dach stromy kryty dachówką, spadek min. 45^o , zalecany 55^o
- układ kalenicy równoległe do zbocza terenu.

3/ Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska :

- wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej i usługowej w obiektach zlokalizowanych poza budynkami mieszkalnymi,
- jakiegokolwiek uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej wewnątrz obiektu mieszkalnego nie powinny przekraczać granic właściciela działki,
- zapewnić ochronę istniejącego w sąsiedztwie zadrzewienia wraz z systemem krzakowym,
- obiekty zlokalizować co najmniej w odległości 25 m od granicy terenu zadrzewionego,
- utrzymać naturalne ukształtowanie terenu wykluczając nadmierne jego przekształcenie,
- dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać :
 - dzień 50 dB(A),
 - noc 40 dB(A).

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej :

- dojazd od ul. Czarnoleskiej ulicą pieszo - jezdnią,
- parametry ulicy obsługującej zespół :
 - a/ ulica pieszo - jezdna - szer. w liniach rozgraniczających 8 m,
 - szer. jezdni 4,5 m.

5/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej zlokalizowanej w ul. Czarnoleskiej, poprzez sieć rozdzielczą oraz przyłącza poprowadzone przez teren osiedla.
- odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej biegnącej w ul. Czarnoleskiej, poprzez sieć rozdzielczą i przyłącza.
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i wymagających rozbudowy urządzeń energetycznych na podstawie t.w.p.,
- ogrzewanie ekologiczne.

6/ Zasady podziału na działki :

- maksymalna ilość wydzielonych nowych działek - 5
- minimalna powierzchnia działki - 1.200 m²
- minimalna szerokość działki - 23 m,
- podział terenu na działki wykonać dla całego terenu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu zaakceptowany przez Architekta Miejskiego.

6. TEREN 33 MN/U

1/ Przeznaczenie - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego i usług

Lokalizacja obiektów usługowych - jako obiektów wolnostojących - wyłącznie w części wschodniej terenu, na działce 323/1 i jej najbliższym sąsiedztwie.

2/ Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu :

- rodzaj zabudowy - wolnostojąca, zwarta,
- nieprzekraczalna linia zabudowy
 - a/ budynki mieszkalne - 6 m od granicy działki,
 - b/ obiekty usługowe - 15 m od granicy działki,
- maksymalna liczba kondygnacji
 - a/ zabudowa mieszkaniowa - 2,
 - b/ zabudowa usługowa - 2 (3 dla obiektów turystyki),
- maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki - 0,20,
- maksymalna intensywność zabudowy działki - 0,35 (0,40 usługi),
- maksymalna wysokość okapu
 - a/ zabudowa mieszkaniowa - 4,0 m,
 - b/ zabudowa usługowa - 5,5 m,
- maksymalna wysokość kalenicy
 - a/ zabudowa mieszkaniowa - 12,0 m,

b/ zabudowa usługowa - 15 m,

- dach stromy kryty dachówką, spadek
 - a/ zabudowa mieszkaniowa - min. 45^o, zalecany 55^o
 - b/ zabudowa usługowa - 40 - 50^o
- układ kalenicy - równoległe do zbocza i prowadzonych ulic.

3/ Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska :

- dla terenu mieszkalnego - na działkach 322/5, 322/4, 323/3 i 323/4 - wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej i usługowej w obiektach zlokalizowanych poza budynkami mieszkalnymi,
- jakiegokolwiek uciążliwości, zarówno wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej wewnątrz obiektu mieszkalnego, jak i z działalności prowadzonej w obiektach zlokalizowanych na dz. 323/1, nie powinny przekraczać granic właściciela działki,
- zapewnić ochronę istniejącego w sąsiedztwie zadrzewienia,
- dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać :
 - dzień 50 dB(A),
 - noc 40 dB(A),
- przy pracach ziemnych zapewnić nadzór archeologiczny.

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej :

- dojazdy od ul. Czarnoleskiej, ulicami dojazdowymi (D1/2) prowadzonymi od strony północnej i od strony zachodniej - wg określonego na zał. nr 2 orientacyjnego ich przebiegu,
- ustala się następujące parametry ulic obsługujących zespół zabudowy :
 - a/ ulica dojazdowa (D1/2) - szer. w liniach rozgraniczających 10 m,
 - szer. jezdni 5 m,
 - b/ ulica pieszo - jezdna - szer. w liniach rozgraniczających 8 m,
 - szer. jezdni 5 m,
 - c/ ul. Czarnoleska L1/2 - szer. w liniach rozgraniczających 15 m,
 - szer. jezdni 6 m (docelowo).

5/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej zlokalizowanej w ul. Czarnoleskiej, poprzez sieć rozdzielczą oraz przyłącza poprowadzone przez teren osiedla,

- odprowadzenie ścieków - do magistralnej sieci miejskiej biegnącej w ul. Czarnoleskiej, poprzez sieci rozdzielcze i przyłącza,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i wymagających rozbudowy urządzeń energetycznych na podstawie t.w.p.,
- ogrzewanie ekologiczne.

6/ Zasady podziału na działki :

- układ przestrzenny zabudowy winien tworzyć wyodrębnione zespoły (ciągi) budynków, zlokalizowanych wzdłuż projektowanych ulic wewnętrznych (dojazdowych, pieszo-jezdnych) z zachowaniem, w każdym zespole, jednakowych lub zbliżonych do siebie parametrów kształtowania zabudowy,
- minimalna powierzchnia działki

a' zabudowa wolnostojąca	- 900 m ² ,
b' zabudowa zwarta	- 400 m ² ,
- minimalna powierzchnia działki usługowej - 2.000 m²
- minimalna szerokość działki

a' zabudowa wolnostojąca	- 23 m,
b' zabudowa zwarta	- 9 m,
- podział terenu na działki dla poszczególnych fragmentów osiedla wykonać w oparciu o projekt zagospodarowania terenu zaakceptowany przez Architekta Miejskiego lub w oparciu o decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- uwzględnić przebiegające przez teren magistralne sieci wodociągowe.

7. TEREN 34 MN

1/ Przeznaczenie - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego

2/ Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu :

- rodzaj zabudowy wolnostojąca,
- nieprzekraczalna linia zabudowy 6 m od granicy działki,
- maksymalna liczba kondygnacji - 2
- maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki - 0,20,
- maksymalna intensywność zabudowy działki - 0,35,
- maksymalna wysokość okapu - 4,0 m,
- maksymalna wysokość kalenicy - 12,0 m,
- dach stromy kryty dachówką, spadek min. 45°, zalecany 55°
- układ kalenicy równoległe do zbocza terenu.

3/ Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska :

- wyklucza się prowadzenie działalności gospodarczej i usługowej w obiektach zlokalizowanych poza budynkami mieszkalnymi,
- jakiegokolwiek uciążliwości wynikające z prowadzenia działalności gospodarczej i usługowej wewnątrz obiektu mieszkalnego nie powinny przekraczać granic właściciela działki,
- dopuszczalne natężenie hałasu nie powinno przekraczać :
dzień 50 dB(A),
noc 40 dB(A).

4/ Zasady obsługi komunikacyjnej :

- dojazdy od ul. Czarnoleskiej nowoprojektowanymi ulicami (dojazdowa i pieszo-jezdna) obsługującymi jednocześnie pozostałe w sąsiedztwie tereny, które mogą być w przyszłości przeznaczone na cele mieszkalne (dz. nr 40, 38 i 37),
- ustala się następujące parametry ulic obsługujących projektowany zespół mieszkalny i pozostałe tereny :
 - a/ ulica dojazdowa (D1/2) - szer. w liniach rozgraniczających - 10 m,
- szer. jezdni - 5 m,
 - b/ ulica pieszo - jezdna - szer. w liniach rozgraniczających - 8 m,
- szer. jezdni - 5 m,
- przebieg ulic dojazdowych wzdłuż warstwic.

5/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej zlokalizowanej w ul. Czarnoleskiej, poprzez sieć rozdzielczą oraz przyłącza poprowadzone w ciągach projektowanych ulic i przez teren osiedla,
- odprowadzenie ścieków - do sieci miejskiej biegnącej w ul. Czarnoleskiej, poprzez sieci rozdzielcze i przyłącza poprowadzone w ciągu projektowanych ulic i przez teren osiedla,
- zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących i przewidzianych do budowy urządzeń, na terenie jednostki urządzeń energetycznych,
- ogrzewanie ekologiczne.

6/ Zasady podziału na działki :

- układ przestrzenny zabudowy winien tworzyć wyodrębnione zespoły (ciagi) budynków, zlokalizowanych wzdłuż projektowanych ulic wewnętrznych (dojazdowych, pieszo-jezdnych) z zachowaniem, w każdym zespole, jednakowych lub zbliżonych do siebie parametrów kształtowania zabudowy,
- zapewnić warunki do powiązania przestrzennego (kompozycyjnego) i komunikacyjnego osiedla z terenami przyszłej zabudowy przewidzianej na działkach nr 40 i 38,
- uwzględnić przebiegające przez teren osiedla magistralne sieci wodociągowe,
- maksymalna ilość wydzielonych nowych działek - 5,
- minimalna powierzchnia działki - 900 m²,
- minimalna szerokość działki - 22 m,
- podział terenu na działki wykonać dla całego terenu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu zaakceptowany przez Architekta Miejskiego,
- zaleca się wspólne dla działek 39, 40 i 38 - opracowanie zasad zabudowy terenu i podjęcie realizacji osiedla wg przepisów i zasad przewidzianych dla skoncentrowanego budownictwa jednorodzinnego.

8. TEREN 35 U

1/ Przeznaczenie - tereny usług i mieszkalnictwa jednorodzinnego

Dopuszczalny zakres użytkowania usługowego :

- pole namiotowe (camping),
- gastronomia (pawilony gastronomiczne, usługowe),
- parking na 10 stanowisk,
- tereny zieleni i rekreacji.

2/ Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu :

- rodzaj zabudowy - wolnostojąca o swobodnej lokalizacji w odległości conajmniej 45 m od ul. Czarnoleskiej,
- maksymalna liczba kondygnacji - 2
- maksymalna wysokość okapu - 3,5 m,
- maksymalna wysokość kalenicy - 10,5 m,
- dach stromy kryty dachówką, spadek min. 45°, zalecany 55°
- układ kalenicy - równoległe do zbocza terenu,
- maksymalna powierzchnia zabudowy - 170 m²,
- minimalna odległość lokalizacji zainwestowania od istniejącej drogi - 10 m.

3/ Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska :

382/2, 382/3 i 381 - oznaczoną w sposób orientacyjny na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

5/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

- zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i odprowadzenie ścieków w oparciu o istniejące, w zrealizowanej części osiedla, sieci infrastruktury technicznej,
- ogrzewanie ekologiczne.

6/ Zasady podziału na działki :

- układ przestrzenny zabudowy winny tworzyć wyodrębnione zespoły (ciągi) budynków zlokalizowanych wzdłuż istniejących i projektowanych ulic wewnętrznych (dojazdowych i pieszo-jezdnych) z zachowaniem jednakowych dla każdego zespołu warunków kształtowania zabudowy,
- maksymalna ilość wydzielonych działek - 23,
- minimalna powierzchnia działek : zabudowa zwarta - 158 m²,
zabudowa wolnostojąca - 460 "
- minimalna szerokość działek : zabudowa zwarta - 8,5 m,
zabudowa wolnostojąca - 20 m,
- podział terenu na działki wykonać dla całego terenu w oparciu o projekt zagospodarowania terenu zaakceptowany przez Architekta Miejskiego.

2. TEREN 29 MN

1/ Przeznaczenie - tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego

2/ Warunki i standardy kształtowania zabudowy oraz urządzenia terenu :

- rodzaj zabudowy wolnostojąca.
- nieprzekraczalna linia zabudowy 5 m od granicy działki,
- maksymalna liczba kondygnacji - 2,
- maksymalny wskaźnik zabudowy wydzielonej działki - 0,20,
- maksymalna intensywność zabudowy działki - 0,35,
- maksymalna wysokość okapu - 4,0 m,
- maksymalna wysokość kalenicy - 9,0 m,
- dach stromy kryty dachówka, spadek min. 45^o, zalecany 55^o
- układ kalenicy - równoległe do ciągów komunikacyjnych i zbocza terenu.

3/ Warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska :