1339

UCHWAŁA Nr LIX / 572 / 06

Rady Miasta Sanoka

z dnia 27 lipca 2006 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „KONARSKIEGO - I" terenu położonego w dzielnicy Zatorze i Posada w Sanoku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miasta w Sanoku
uchwala co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka uchwalonego uchwałą Nr XV/109/99 Rady Miasta Sanoka z dnia 29 czerwca 1999 r., uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej planem, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 25 ha, położony w dzielnicy Zatorze i Posada w mieście Sanok

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

   1) Załącznik Nr 1 – graficzny, stanowiący rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000,

   2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie w sprawie sposobu uwzględnienia uwag wniesionych do projektu planu zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu,

   3) Załącznik Nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.

4. Załącznik Nr 1 - rysunek planu zawiera integralną część ustaleń planu, które obowiązują w zakresie zastosowanych oznaczeń określonych na rysunku planu jako obowiązujące.

§ 2

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu symbolami:

   1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN, 9MN, 10MN, 11MN, 12MN,
   2) **MN/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej, w tym 1MN/U, 2MN/U,
   3) **U** – tereny zabudowy usługowej, w tym 1U, 2U, 3U, 4U,
   4) **ZP**– tereny zieleni urządzonej, w tym 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP,
   5) **KD-L** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej, w tym 1KD-L, 2KD-L, 3KD-L, 4KD-L,
   6) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, w tym 1KD-D, 2KD-D,
   7) **KDX** – tereny ciągów pieszo – jezdnych, w tym 1KDX, 2KDX, 3KDX, 4KDX, 5KDX,
   8) **KDW** – tereny dróg wewnętrznych, w tym 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW,
   9) **KX** – teren ciągu pieszego,
   10) **E** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym 1E, 2E.

2. Linie rozgraniczające tereny, o których mowa w ust. 1 są ściśle określone i mogą być przesuwane wyłącznie w odniesieniu do terenów skrzyżowania dróg, w zakresie niezbędnym do prawidłowego prowadzenia ciągów komunikacji.

II.

USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3

1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić:

   1) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci i urządzeń a w przypadku występujących kolizji, zachowanie warunków realizacji inwestycji określonych przepisami odrębnymi lub przełożenie sieci w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu objętego planem,
   2) ukształtowanie terenu o znacznych spadkach i narażonych na osuwanie się mas ziemnych oraz występowanie wysokich stanów wód gruntowych poprzez dostosowanie lokalizacji obiektów i technologii ich posadowienia do warunków geotechnicznych posadowienia obiektów na gruncie,
   3) położenie w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 431 „Zbiornik Warstw Krosno (Bieszczady)", poprzez zapewnienie ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych, zgodnie z ustaleniami § 8 ust. 5-7 uchwały.

§ 4

1. Obejmuje się ochroną konserwatorską teren stanowiska archeologicznego, w zasięgu oznaczonym na rysunku planu.

2. W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje:

   1) respektowanie przepisów dotyczących ochrony zabytków,
   2) sposób zagospodarowania i warunki zabudowy jak dla terenu 3MN.

§ 5

1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem:
   1) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku gdy nie ograniczy to możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu,
   2) dopuszcza się wydzielenie dojścia i dojazdu indywidualnego nie wyznaczonych na rysunku planu wyłącznie w odniesieniu do działek nie posiadających bezpośredniego dostępu do drogi lub ciągu pieszo - jezdnego, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały,
   3) zabrania się lokalizowania budynków mieszkalnych w odległości większej niż 5m od nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu.

2. Zakazuje się usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany, a także usług komunikacji oraz związanych z obsługą środków transportu.

3. Na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej MN, dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w kondygnacji parteru, w jednym budynku z funkcją mieszkaniową, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekroczyć 50% powierzchni zabudowy budynku mieszkalnego.

§ 6

1. Zasady kształtowania działek budowlanych:
   1) orientacyjne linie podziału wewnętrznego mogą być przesuwane do 2m w obie strony, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek określonych w niniejszej uchwale,
   2) w celu poszerzenia działek zabudowanych budynkami mieszkalnymi oznaczonymi szrafem, dopuszcza się przesuwanie istniejących granic do 5m, przy zachowaniu minimalnej powierzchni działek kosztem, których dokonuje się poszerzenie,
   3) działka zabudowana o której mowa w pkt. 2, po poszerzeniu nie musi spełniać minimalnej powierzchni określonej w niniejszej uchwale,
   4) wielkości działek budowlanych, o których mowa w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały nie dotyczą działek o których mowa w pkt. 2.

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

§ 7

1. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
   1) układ komunikacyjny:
      a) projektowana droga lokalna 2KD-L, stanowiąca połączenie istniejącej drogi lokalnej 1KD-L z projektowaną ulicą zbiorczą przebiegającą wzdłuż południowej granicy planu,
      b) lokalny układ komunikacji publicznej, którą tworzą istniejące i projektowane drogi publiczne KD-L i KD-D,
      c) sieć dróg wewnętrznych KDW oraz ciągów pieszo – jezdnych KDX dostępnych z dróg publicznych KD-D, obsługujących bezpośrednio tereny zabudowy,
      d) dojazdy indywidualne nie wydzielone liniami rozgraniczającymi prowadzone w terenach zabudowy dla obsługi poszczególnych działek w ramach wydzielonego terenu o określonym przeznaczeniu,
      e) ciąg pieszy KX łączący drogę wewnętrzną 7KDW z terenem zieleni 13ZP, oraz ciągi piesze ogólnodostępne realizowane na terenach zieleni,

2) miejsca postojowe:
   a) ogólnodostępne lokalizowane na terenach 1ZP i 5ZP oraz wzdłuż ulic,
   b) indywidualne lokalizowane na działkach z funkcją usługową, w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług.
   c) na terenie każdej działki o funkcji mieszkalnej - w ilości minimum 1 miejsce niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo należy zapewnić miejsca postojowe w ilości dostosowanej do programu usług, lecz nie mniej niż 1 miejsce i nie mniej niż 1 miejsce na 30 m^2 powierzchni użytkowej usług.

§ 8

1. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

   1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych 15kV, zasilanych z trzech stacji transformatorowych: istniejących „Szklana Góra" i „Kościelna" – zlokalizowanej poza granicami planu, oraz projektowanej, którą należy zlokalizować na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2E,

   2) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej komunalnej sieci wodociągowej, przebiegającej wzdłuż terenów ZP, w układzie pierścieniowo – rozdzielczym. Doprowadzenie wody z istniejącej sieci projektowanym wodociągiem, do projektowanej hydroforni strefowej, którą należy zlokalizować na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 12ZP,

   3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia, przebiegającej przy północnej oraz zachodniej granicy terenu oraz wzdłuż terenów ZP, w układzie pierścieniowo – rozgałęzionym,

   4) zaopatrzenie terenu w usługi telekomunikacyjne z istniejącej sieci telekomunikacyjnej,

   5) odprowadzenie ścieków bytowych przez projektowany system kanalizacji sanitarnej do oczyszczalni ścieków,

   6) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności usługowej rozwiązać, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,

   7) odprowadzenie wód opadowych z ulic i placów oraz terenów zabudowy do rozbudowywanej sieci kanalizacji deszczowej, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,

   8) gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową, w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście, zgodnie z przepisami odrębnymi,

   9) ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technologicznych nie pogarszające stanu środowiska, w rozumieniu przepisów szczególnych.

2. Dopuszcza się inne niż wymienione w punktach 1-7 włączenie planowanych sieci do sieci istniejących przy zachowaniu pozostałych warunków zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

§ 9

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.

2. Dopuszcza się czasowy sposób zagospodarowania terenów jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów objętych planem tak stanowią.

III.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 10

1. Teren oznaczony symbolem **1MN** przeznacza się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków zgodnie z rysunkiem planu,
   2) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo – garażowych w drugiej linii zabudowy - w odległości co najmniej 10m od linii zabudowy znajdującej się od strony drogi 1KD-D, 3KD-L oraz 4KD-L,
   3) dopuszcza się lokalizację co najwyżej dwóch budynków na jednej działce, w tym jeden mieszkalny, drugi garażowy, gospodarczy lub gospodarczo - garażowy,
   4) dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych w granicy działki prostopadłej do drogi 1KD-D i ciągu 2KDX, a także w granicy działki w obszarze dopuszczalnej zabudowy,
   5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki,
   6) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 25% powierzchni działki,
   7) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących cech zabudowy,
   8) przy rozbudowie istniejących budynków obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
   9) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont obiektów znajdujących się częściowo w obszarze ograniczonym linią zabudowy; nadbudowę budynków dopuszcza się w dostosowaniu do cech zabudowy zawartych w niniejszym paragrafie,
   10) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg i ciągów pieszo – jezdnych:
      a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
      b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
      c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
   11) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   12) wielkości działek:
      a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,068ha,
      b) szerokość dojścia i dojazdu indywidualnego co najmniej 3,5m.

3. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 10m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
   3) poziom posadzki kondygnacji parteru na wysokości co najwyżej 2m nad poziomem terenu licząc od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,
   4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
   5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
   6) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
   7) kolorystyka elewacji budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,

8) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

4. Cechy zabudowy pozostałych budynków:

1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
2) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 7m,
3) w przypadku budynków wolnostojących geometria dachu jak na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
4) w przypadku budynków lokalizowanych w granicy działki dachy o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
5) w przypadku budynków lokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0, spadek połaci dachowej w kierunku wnętrza działki,
6) budynki lokalizowane w granicy działki muszą posiadać identyczną geometrię dachu,
7) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

5. Dostępność komunikacyjna terenu dojściem i dojazdem indywidualnym nie wyznaczonym na rysunku planu o szerokości co najmniej 3,5m, ciągiem pieszo – jezdnym 1KDX oraz drogami wewnętrznymi 1KDW i 2KDW do dróg publicznych oraz bezpośrednio z dróg 3KD-L i 4KD-L.

§ 11

1. Teren oznaczony symbolem **2MN** przeznacza się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków zgodnie z rysunkiem planu,
2) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo – garażowych w drugiej linii zabudowy - w odległości co najmniej 10m od linii zabudowy znajdującej się od strony dróg 1KD-D i 4KD-L,
3) dopuszcza się lokalizację co najwyżej dwóch budynków na jednej działce budowlanej, w tym jeden mieszkalny, drugi garażowy, gospodarczy lub gospodarczo - garażowy,
4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki,
5) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 20% powierzchni działki,
6) nie dopuszcza się utrwalania obiektów znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
7) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg:
   a) lokalizować w liniach rozgraniczających drogi,
   b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
   c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
8) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
9) wielkości działek:
   a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,099ha,
   b) szerokość dojścia i dojazdu indywidualnego co najmniej 3,5m.

3. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:

1) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym trzecia kondygnacja w poddaszu,
2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 10m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,

3) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
5) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
6) kolorystyka elewacji budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,
7) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

4. Cechy zabudowy pozostałych budynków:

1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
2) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 7m,
3) geometria dachu jak na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
4) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

5. Dostępność komunikacyjna terenu dojściem i dojazdem indywidualnym nie wyznaczonym na rysunku planu o szerokości co najmniej 3,5m, oraz bezpośrednio z dróg 1KD-D i 4KD-L.

§ 12

1. Teren oznaczony symbolem **3MN** przeznacza się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków zgodnie z rysunkiem planu,
2) dopuszcza się lokalizację co najwyżej dwóch budynków na jednej działce budowlanej, w tym jeden mieszkalny, drugi garażowy, gospodarczy lub gospodarczo - garażowy,
3) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo - garażowych w drugiej linii zabudowy - w odległości co najmniej 10m od linii zabudowy znajdującej się od strony dróg 4KD-L, 1KD-D i 4KDW,
4) dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych w granicy działki prostopadłej do dróg 1KD-D i 4KDW,
5) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących cech zabudowy,
6) przy rozbudowie istniejących budynków obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
7) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont obiektów znajdujących się częściowo w obszarze ograniczonym linią zabudowy; nadbudowę budynków dopuszcza się w dostosowaniu do cech zabudowy zawartych w niniejszym paragrafie,
8) nie dopuszcza się utrwalania obiektów znajdujących się poza nieprzekraczalną linią zabudowy,
9) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki,
10) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 25% powierzchni działki,
11) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg:
    a) lokalizować w liniach rozgraniczających drogi,
    b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
    c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
12) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
13) wielkości działek:
    a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,075ha.

3. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:

   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 8,5m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
   3) poziom posadzki kondygnacji parteru na wysokości co najwyżej 1m nad poziomem terenu licząc od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,
   4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
   5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
   6) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
   7) kolorystyka elewacji budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,
   8) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

4. Cechy zabudowy pozostałych budynków:

   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 6m,
   3) w przypadku budynków wolnostojących geometria dachu jak na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
   4) w przypadku budynków lokalizowanych w granicy działki dachy o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
   5) w przypadku budynków lokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0, spadek połaci dachowej w kierunku wnętrza działki,
   6) budynki lokalizowane w granicy działki muszą posiadać identyczną geometrię dachu,
   7) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

5. Dostępność komunikacyjna terenu drogami wewnętrznymi 3KDW i 4KDW do dróg publicznych oraz bezpośrednio z dróg 1KD-D i 4KD-L.

§ 13

1. Teren oznaczony symbolem **4MN** przeznacza się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Przy lokalizacji budynków na terenach o wysokich stanach wód gruntowych, nakazuje się obniżenie poziomu wód gruntowych systemem drenarskim z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:

   1) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków zgodnie z rysunkiem planu,
   2) dopuszcza się lokalizację co najwyżej dwóch budynków na jednej działce budowlanej, w tym jeden mieszkalny, drugi garażowy, gospodarczy lub gospodarczo - garażowy,

3) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo - garażowych w drugiej linii zabudowy, w odległości co najmniej 10m od linii zabudowy, znajdującej się od strony dróg 4KD-L, 4KDW i 5KDW,
4) zakazuje się sytuowania kondygnacji podziemnej,
5) na terenach o wysokich stanach wód gruntowych dopuszcza się nadsypanie terenu do 0,5m powyżej poziomu terenu istniejącego,
6) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki,
7) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 25% powierzchni działki,
8) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących cech zabudowy,
9) przy rozbudowie istniejących budynków obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
10) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont obiektów znajdujących się częściowo w obszarze ograniczonym linią zabudowy; nadbudowę budynków dopuszcza się w dostosowaniu do cech zabudowy zawartych w niniejszym paragrafie,
11) nie dopuszcza się utrwalania obiektów znajdujących się w całości poza linią zabudowy,
12) dopuszcza się podział działek o powierzchni powyżej 0,10 ha, stanowiących części działek budowlanych graniczących z obszarem planu od strony wschodniej, prostopadle do drogi 4KDW,
13) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ciągu pieszo – jezdnego oraz terenów zieleni 6ZP:
    a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
    b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
    c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
14) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
15) wielkości działek:
    a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,068ha.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:

1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 8,5m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
3) poziom posadzki kondygnacji parteru na wysokości co najwyżej 1m nad poziomem terenu licząc od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,
4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
6) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
7) kolorystyka elewacji budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,
8) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

5. Cechy zabudowy pozostałych budynków:

1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
2) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 6m,
3) geometria dachu jak na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
4) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

6. Dostępność komunikacyjna terenu drogami wewnętrznymi 4KDW i 5KDW oraz ciągiem pieszo – jezdnym 5KDX do dróg publicznych oraz bezpośrednio z drogi 4KD-L.

§ 14

1. Teren oznaczony symbolem **5MN** przeznacza się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków zgodnie z rysunkiem planu,
   2) dopuszcza się lokalizację co najwyżej dwóch budynków na jednej działce budowlanej, w tym jeden mieszkalny, drugi garażowy, gospodarczy lub gospodarczo - garażowy,
   3) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo - garażowych w drugiej linii zabudowy – w odległości co najmniej 7m od linii zabudowy znajdującej się od strony drogi 2KD-L, oraz w odległości co najmniej 10m od linii zabudowy znajdującej się od strony drogi 1KD-L,
   4) dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych w granicy działki prostopadłej do drogi 1KD-L,
   5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki,
   6) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
   7) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących cech zabudowy,
   8) przy rozbudowie istniejących budynków obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
   9) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont obiektów znajdujących się częściowo w obszarze ograniczonym linią zabudowy; nadbudowę budynków dopuszcza się w dostosowaniu do cech zabudowy zawartych w niniejszym paragrafie,
   10) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ciągów pieszo – jezdnych i terenów zieleni 2ZP:
      a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
      b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
      c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
   11) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   12) wielkości działek:
      a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,07ha,
      b) szerokość dojścia i dojazdu indywidualnego co najmniej 3,5m.

3. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 10m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
   3) poziom posadzki kondygnacji parteru na wysokości co najwyżej 2m nad poziomem terenu licząc od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,
   4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
   5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
   6) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
   7) kolorystyka elewacji budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,
   8) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

4. Cechy zabudowy pozostałych budynków:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 7m,

3) w przypadku budynków wolnostojących geometria dachu jak na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
4) w przypadku budynków lokalizowanych w granicy działki dachy o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
5) w przypadku budynków lokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0, spadek połaci dachowej w kierunku wnętrza działki,
6) budynki lokalizowane w granicy działki muszą posiadać identyczną geometrię dachu,
7) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

5. Dostępność komunikacyjna terenu dojściem i dojazdem indywidualnym nie wyznaczonym na rysunku planu o szerokości co najmniej 3,5m, ciągiem pieszo – jezdnym 3KDX do drogi publicznej oraz bezpośrednio z dróg 1KD-L i 2KD-L.

§ 15

1. Teren oznaczony symbolem **6MN** przeznacza się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków zgodnie z rysunkiem planu,
   2) dopuszcza się lokalizację co najwyżej dwóch budynków na jednej działce budowlanej, w tym jeden mieszkalny, drugi garażowy, gospodarczy lub gospodarczo - garażowy,
   3) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo - garażowych w drugiej linii zabudowy - w odległości co najmniej 10m od linii zabudowy znajdującej się od strony drogi 1KDW,
   4) dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych w granicy działki prostopadłej do drogi 1KDW,
   5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki,
   6) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
   7) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących cech zabudowy,
   8) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont obiektów znajdujących się częściowo w obszarze ograniczonym linią zabudowy; nadbudowę budynków dopuszcza się w dostosowaniu do cech zabudowy zawartych w niniejszym paragrafie,
   9) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ciągów pieszo – jezdnych i terenów zieleni 3ZP:
      a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
      b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
      c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
   10) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   11) wielkości działek:
      a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,065ha,
      b) szerokość dojścia i dojazdu indywidualnego co najmniej 3,5m.

3. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,

2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 10m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
3) poziom posadzki kondygnacji parteru na wysokości co najwyżej 2m nad poziomem terenu licząc od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,
4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
6) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
7) kolorystyka elewacji budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,
8) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

4. Cechy zabudowy pozostałych budynków:

1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
2) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 7m,
3) w przypadku budynków wolnostojących geometria dachu jak na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
4) w przypadku budynków lokalizowanych w granicy działki dachy o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
5) w przypadku budynków lokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0, spadek połaci dachowej w kierunku wnętrza działki,
6) budynki lokalizowane w granicy działki muszą posiadać identyczną geometrię dachu,
7) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

5. Dostępność komunikacyjna terenu dojściem i dojazdem indywidualnym nie wyznaczonym na rysunku planu o szerokości co najmniej 3,5m, ciągami pieszo – jezdnymi 3KDX i 4KDX, drogą wewnętrzną 1KDW do dróg publicznych.

§ 16

1. Teren oznaczony symbolem **7MN** przeznacza się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:

1) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków zgodnie z rysunkiem planu,
2) dopuszcza się lokalizację co najwyżej dwóch budynków na jednej działce budowlanej, w tym jeden mieszkalny, drugi garażowy, gospodarczy lub gospodarczo - garażowy,
3) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo - garażowych w drugiej linii zabudowy – w odległości co najmniej 10m od linii zabudowy znajdującej się od strony drogi 1KD-D,
4) dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych w granicy działki prostopadłej do drogi 1KDW,
5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki,
6) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 25% powierzchni działki,

7) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących cech zabudowy,
8) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont obiektów znajdujących się częściowo w obszarze ograniczonym linią zabudowy; nadbudowę budynków dopuszcza się w dostosowaniu do cech zabudowy zawartych w niniejszym paragrafie,
9) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ciągu pieszo – jezdnego i terenów zieleni 4ZP:
   a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
   b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
   c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
10) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
11) wielkości działek:
   a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,078ha,
   b) szerokość dojścia i dojazdu indywidualnego co najmniej 3,5m.

3. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:

1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 10m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
3) poziom posadzki kondygnacji parteru na wysokości co najwyżej 2m nad poziomem terenu licząc od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,
4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
6) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
7) kolorystyka elewacji budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,
8) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

4. Cechy zabudowy pozostałych budynków:

1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
2) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 7m,
3) w przypadku budynków wolnostojących geometria dachu jak na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
4) w przypadku budynków lokalizowanych w granicy działki dachy o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
5) w przypadku budynków lokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0, spadek połaci dachowej w kierunku wnętrza działki,
6) budynki lokalizowane w granicy działki muszą posiadać identyczną geometrię dachu,
7) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

5. Dostępność komunikacyjna terenu dojściem i dojazdem indywidualnym nie wyznaczonym na rysunku planu o szerokości co najmniej 3,5m, ciągiem pieszo – jezdnym 4KDX, drogą wewnętrzną 1KDW do dróg publicznych oraz z drogi 1KD-D.

§ 17

1. Teren oznaczony symbolem **8MN** przeznacza się pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków zgodnie z rysunkiem planu,
   2) dopuszcza się lokalizację co najwyżej dwóch budynków na jednej działce budowlanej, w tym jeden mieszkalny, drugi garażowy, gospodarczy lub gospodarczo - garażowy,
   3) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo - garażowych w drugiej linii zabudowy - w odległości co najmniej 7m od linii zabudowy znajdującej się od strony dróg 2KD-L i 6KDW,
   4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki,
   5) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 18% powierzchni działki,
   6) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg oraz terenu zieleni 7ZP i 13ZP:
      a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
      b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
      c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
   7) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   8) wielkości działek:
      a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,13ha,
      b) szerokość dojścia i dojazdu indywidualnego co najmniej 3,5m.

3. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 8,5m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
   3) poziom posadzki kondygnacji parteru na wysokości co najwyżej 2m nad poziomem terenu licząc od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,
   4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
   5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
   6) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
   7) kolorystyka elewacji budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,
   8) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

4. Cechy zabudowy pozostałych budynków:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 6m,
   3) geometria dachu jak na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
   4) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

5. Dostępność komunikacyjna terenu dojściem i dojazdem indywidualnym nie wyznaczonym na rysunku planu o szerokości co najmniej 3,5m, drogą wewnętrzną 6KDW do dróg publicznych oraz bezpośrednio z drogi 2KD-L.

§ 18

1. Teren oznaczony symbolem **9MN** przeznacza się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych oraz nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków zgodnie z rysunkiem planu,
   2) dopuszcza się lokalizację co najwyżej dwóch budynków na jednej działce budowlanej, w tym jeden mieszkalny, drugi garażowy, gospodarczy lub gospodarczo - garażowy,
   3) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo - garażowych w drugiej linii zabudowy - w odległości co najmniej 7m od linii zabudowy znajdującej się od strony dróg 6KDW i 7KDW,
   4) dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych w granicy działki prostopadłej do dróg 6KDW i 7KDW,
   5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki,
   6) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 25% powierzchni działki,
   7) ogrodzenia lokalizowane od strony frontu działki oraz terenu zieleni 8ZP i 13ZP:
      a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
      b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
      c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
   8) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   9) wielkości działek:
      a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,095ha.

3. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 8,5m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
   3) poziom posadzki kondygnacji parteru na wysokości co najwyżej 1m nad poziomem terenu licząc od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,
   4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
   5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
   6) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
   7) kolorystyka elewacji budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,
   8) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

4. Cechy zabudowy pozostałych budynków:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 6m,
   3) w przypadku budynków wolnostojących geometria dachu jak na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 5^0,
   4) w przypadku budynków lokalizowanych w granicy działki dachy o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,

5) w przypadku budynków lokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0, spadek połaci dachowej w kierunku wnętrza działki,
6) budynki lokalizowane w granicy działki muszą posiadać identyczną geometrię dachu,
7) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

5. Dostępność komunikacyjna terenu drogami wewnętrznymi 5KDW i 6KDW do drogi publicznej 2KD-D.

§ 19

1. Teren oznaczony symbolem **10MN** przeznacza się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich budynków zgodnie z rysunkiem planu,
   2) dopuszcza się lokalizację co najwyżej dwóch budynków na jednej działce budowlanej, w tym jeden mieszkalny, drugi garażowy, gospodarczy lub gospodarczo - garażowy,
   3) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo - garażowych w drugiej linii zabudowy - w odległości co najmniej 7m od linii zabudowy znajdującej się od strony dróg 7KDW i 8KDW,
   4) dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych w granicy działki prostopadłej do dróg 7KDW i 8KDW,
   5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki,
   6) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 25% powierzchni działki,
   7) ogrodzenia lokalizowane od strony frontu działki i terenu zieleni 9ZP i 13ZP:
      a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
      b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
      c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
   8) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   9) wielkości działek:
      a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,10ha.

3. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 10m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
   3) poziom posadzki kondygnacji parteru na wysokości co najwyżej 2m nad poziomem terenu licząc od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,
   4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
   5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
   6) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
   7) kolorystyka elewacji budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,
   8) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

4. Cechy zabudowy pozostałych budynków:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 7m,

3) w przypadku budynków wolnostojących geometria dachu jak na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
4) w przypadku budynków lokalizowanych w granicy działki dachy o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
5) w przypadku budynków lokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0, spadek połaci dachowej w kierunku wnętrza działki,
6) budynki lokalizowane w granicy działki muszą posiadać identyczną geometrię dachu,
7) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

5. Dostępność komunikacyjna terenu drogami wewnętrznymi 7KDW i 8KDW do drogi publicznej 2KD-D.

§ 20

1. Teren oznaczony symbolem **11MN** przeznacza się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich budynków zgodnie z rysunkiem planu,
   2) dopuszcza się lokalizację co najwyżej dwóch budynków na jednej działce budowlanej, w tym jeden mieszkalny, drugi garażowy, gospodarczy lub gospodarczo - garażowy,
   3) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo - garażowych w drugiej linii zabudowy - w odległości co najmniej 7m od linii zabudowy znajdującej się od strony dróg 8KDW i 9KDW,
   4) dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych w granicy działki prostopadłej do drogi 8KDW i 9KDW,
   5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni działki,
   6) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 25% powierzchni działki,
   7) ogrodzenia lokalizowane od strony frontu działki oraz terenów zieleni 10ZP i 13ZP:
      a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
      b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
      c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
   8) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   9) wielkości działek:
      a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,10ha.

3. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 10m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
   3) poziom posadzki kondygnacji parteru na wysokości co najwyżej 2m nad poziomem terenu licząc od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,
   4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
   5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
   6) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
   7) kolorystyka elewacji budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,

8) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

4. Cechy zabudowy pozostałych budynków:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 7m,
   3) w przypadku budynków wolnostojących geometria dachu jak na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
   4) w przypadku budynków lokalizowanych w granicy działki dachy o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami, symetryczne o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
   5) w przypadku budynków lokalizowanych w granicy działki dopuszcza się dachy jednospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych od 30^0 do 45^0, spadek połaci dachowej w kierunku wnętrza działki,
   6) budynki lokalizowane w granicy działki muszą posiadać identyczną geometrię dachu,
   7) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

5. Dostępność komunikacyjna terenu drogami wewnętrznymi 8KDW i 9KDW do drogi publicznej 2KD-D.

§ 21

1. Teren oznaczony symbolem **12MN** przeznacza się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.**

2. Przy lokalizacji budynków, nakazuje się obniżenie poziomu wód gruntowych systemem drenarskim z odprowadzeniem do kanalizacji deszczowej.

3. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy dla wszystkich budynków zgodnie z rysunkiem planu,
   2) dopuszcza się lokalizację co najwyżej dwóch budynków na jednej działce budowlanej, w tym jeden mieszkalny, drugi garażowy, gospodarczy lub gospodarczo - garażowy,
   3) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo - garażowych w drugiej linii zabudowy - w odległości co najmniej 7m lecz nie więcej niż 15m od linii zabudowy znajdującej się od strony drogi 9KDW,
   4) powierzchnia zabudowy budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo – garażowego nie może przekroczyć 30 m^2,
   5) teren należy nadsypać do rzędnej w przedziale od 299,5 m n.p.m. do 300 m n.p.m, na szerokości 25m licząc od linii rozgraniczającej drogi 9KDW,
   6) dopuszcza się nadsypanie terenu poza częścią o której mowa w pkt 5 na szerokości nie większej niż 3m,
   7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 65% powierzchni działki,
   8) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 15% powierzchni działki,
   9) ogrodzenia lokalizowane od strony frontu działki oraz terenów zieleni 11ZP i 13ZP:
      a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
      b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
      c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
   10) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   11) wielkości działek:
      a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,12ha.

4. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 8m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
   3) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 30^0 do 45^0,
   4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
   5) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
   6) kolorystyka elewacji budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,
   7) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnej,
   8) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

5. Cechy zabudowy pozostałych budynków:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 5m,
   3) geometria dachu jak na budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym z możliwością odchylenia o 3^0,
   4) nie dopuszcza się kondygnacji podziemnej,
   5) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

6. Dostępność komunikacyjna terenu drogą wewnętrzną 9KDW do drogi publicznej 2KD-D.

§ 22

1. Teren oznaczony symbolem **1MN/U** przeznacza się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub usługowych zgodnie z rysunkiem planu,
   2) dopuszcza się lokalizację co najwyżej dwóch budynków na jednej działce budowlanej, w tym jeden mieszkalny, drugi usługowy lub mieszkalno - usługowy,
   3) dopuszcza się zagospodarowanie całej działki pod zabudowę usługową,
   4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,
   5) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
   6) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących cech zabudowy,
   7) przy rozbudowie istniejących budynków obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
   8) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont obiektów znajdujących się częściowo w obszarze ograniczonym linią zabudowy; nadbudowę budynków dopuszcza się w dostosowaniu do cech zabudowy zawartych w niniejszym paragrafie,
   9) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg, ciągu pieszo - jezdnego i terenu zieleni 1ZP:
      a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
      b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
      c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
   10) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   11) wielkości działek:

a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,06ha.

3. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 11m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
   3) poziom posadzki kondygnacji parteru na wysokości co najwyżej 1m nad poziomem terenu licząc od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,
   4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
   5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
   6) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
   7) kolorystyka elewacji budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,
   8) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych,
   9) budynki lokalizowane na tej samej działce muszą zachować jednakową geometrię dachu oraz materiały wykończeniowe elewacji.

4. Dostępność komunikacyjna terenu ciągiem pieszo – jezdnym 2KDX do drogi publicznej oraz z dróg 1KD-L i 2KD-L.

§ 23

1. Teren oznaczony symbolem **2MN/U** przeznacza się pod lokalizację **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) obowiązująca linia zabudowy dla budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych lub usługowych oraz nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków zgodnie z rysunkiem planu,
   2) dopuszcza się lokalizację co najwyżej dwóch budynków na jednej działce budowlanej, w tym jeden mieszkalny, mieszkalno – usługowy lub usługowy, drugi garażowy, gospodarczy lub gospodarczo - garażowy,
   3) lokalizacja budynków gospodarczych, garażowych oraz gospodarczo - garażowych w drugiej linii zabudowy - w odległości co najmniej 10m od linii zabudowy znajdującej się od strony dróg 1KD-D i 4KDW,
   4) dopuszcza się lokalizację budynków niemieszkalnych w granicy działki prostopadłej do dróg 1KD-D i 4KDW,
   5) dopuszcza się łączenie funkcji usługowej i gospodarczo – garażowej w drugiej linii zabudowy, obowiązują cechy zabudowy budynków określone w ust. 4 niniejszego paragrafu,
   6) dopuszcza się zagospodarowanie całej działki pod zabudowę usługową,
   7) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,
   8) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 28% powierzchni działki,
   9) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg:
      a) lokalizować w liniach rozgraniczających drogi,
      b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
      c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
   10) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   11) wielkości działek:
      a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,10ha.

3. Cechy zabudowy budynków mieszkalnych, mieszkalno – usługowych i usługowych:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 11m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
   3) poziom posadzki kondygnacji parteru na wysokości co najwyżej 1m nad poziomem terenu licząc od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,
   4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
   5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
   6) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
   7) kolorystyka elewacji budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,
   8) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych,
   9) budynku lokalizowane na tej samej działce muszą zachować jednakową geometrię dachu oraz materiały wykończeniowe.

4. Cechy zabudowy pozostałych budynków:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 6m,
   3) geometria dachu jak w budynkach zlokalizowanych na tej samej działce, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku mieszkalnym lub usługowym z możliwością odchylenia o 3^0,
   4) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

5. Dostępność komunikacyjna drogami wewnętrznymi 3KDW i 4KDW do dróg publicznych oraz z drogi 1KD-D.

§ 24

1. Teren oznaczony symbolem **1U** przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynku usługowego zgodnie z rysunkiem planu,
   2) dopuszcza się lokalizację co najwyżej jednego budynku na działce,
   3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 20% powierzchni działki,
   4) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 25% powierzchni działki,
   5) przy rozbudowie istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejących cech zabudowy,
   6) przy rozbudowie istniejących budynków obowiązująca linia zabudowy stanowi nieprzekraczalną linię zabudowy,
   7) dopuszcza się nadbudowę, przebudowę i remont obiektów znajdujących się częściowo w obszarze ograniczonym linią zabudowy; nadbudowę budynków dopuszcza się w dostosowaniu do cech zabudowy zawartych w niniejszym paragrafie,
   8) ogrodzenia lokalizowane od strony drogi oraz ciągu pieszo - jezdnego:
      a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
      b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
      c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
   9) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

3. Cechy zabudowy budynku usługowego:
   1) budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 11m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
   3) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
   4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
   5) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
   6) kolorystyka elewacji budynku pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,
   7) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

4. Dostępność komunikacyjna terenu z ciągu pieszo – jezdnego 2KDX oraz z drogi 1KD-L.

§ 25

1. Teren oznaczony symbolem **2U** przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) obowiązująca oraz nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków usługowych zgodnie z rysunkiem planu,
   2) budynek usługowy należy wykonać ze szczególną dbałością o formę architektoniczną oraz z zaakcentowaniem elementu głównego mogącego stanowić dominantę o wysokości do 12m,
   3) dopuszcza się lokalizację budynków w zabudowie bliźniaczej,
   4) dopuszcza się podział na 2 działki prostopadle do drogi 3KD-L, na każdej dopuszcza się lokalizację co najwyżej jednego budynku,
   5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,
   6) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
   7) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg oraz ciągu pieszo - jezdnego:
      a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
      b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
      c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
   8) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
   9) wielkości działek:
      a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,09ha.

3. Cechy zabudowy budynków usługowych:
   1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
   2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 11m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
   3) poziom posadzki kondygnacji parteru na wysokości co najwyżej 1m nad poziomem terenu licząc od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,
   4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
   5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
   6) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
   7) kolorystyka elewacji budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,
   8) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

4. Dostępność komunikacyjna terenu z dróg 3KD-L i 4KD-L.

§ 26

1. Teren oznaczony symbolem **3U** przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu i warunki zabudowy:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków usługowych zgodnie z rysunkiem planu,
   2) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50% powierzchni działki,
   3) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
   4) dopuszcza się podział na działki prostopadle do drogi 3KDW,
   5) ogrodzenia lokalizowane od strony dróg oraz terenu zieleni 5ZP:
      a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
      b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
      c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
   6) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi,
   7) wielkości działek:
      a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,24ha.

3. Cechy zabudowy budynków usługowych:
   1) budynki do trzech kondygnacji nadziemnych, przy czym ostatnia kondygnacja w poddaszu,
   2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 12m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
   3) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
   4) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynków zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
   5) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
   6) kolorystyka elewacji budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,
   7) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

4. Dostępność komunikacyjna terenu drogą wewnętrzną 4KDW do dróg publicznych oraz z drogi 1KD-D.

5. Do czasu realizacji ustaleń planu dopuszcza się zagospodarowanie terenu pod zieleń, miejsca postojowe oraz place zabaw i boiska sportowe.

§ 27

1. Teren oznaczony symbolem **4U** przeznacza się pod lokalizację **zabudowy usługowej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy dla wszystkich budynków zgodnie z rysunkiem planu,
   2) budynek z funkcją usługową należy lokalizować w pierwszej linii zabudowy od frontu działki, pozostałe budynki w drugiej linii zabudowy,
   3) dopuszcza się lokalizację co najwyżej dwóch budynków na jednej działce budowlanej, w tym jeden usługowy, drugi garażowy, gospodarczy lub gospodarczo - garażowy,
   4) dopuszcza się dowolne łączenie funkcji usługowej i gospodarczo – garażowej w ramach jednej działki budowlanej,

5) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 30% powierzchni działki,
6) wielkość powierzchni zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki,
7) ogrodzenia lokalizowane od strony drogi oraz terenów zieleni 1ZP i 12ZP:
   a) lokalizować w liniach rozgraniczających,
   b) wysokość ogrodzeń od 1,30m do 1,50m,
   c) ażurowe, z zakazem stosowania prefabrykowanych elementów betonowych,
8) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi.

3. Cechy zabudowy budynku usługowego:

1) budynek do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
2) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 11m wysokości liczonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku,
3) poziom posadzki kondygnacji parteru na wysokości co najwyżej 2m nad poziomem terenu licząc od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,
4) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi facjatami, symetryczne o jednakowym nachyleniu połaci dachowych od 35^0 do 45^0,
5) kierunek lokalizacji głównej kalenicy budynku zgodnie z rysunkiem planu z możliwością odchylenia o 3^0,
6) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, brązowe lub grafitowe,
7) kolorystyka elewacji budynku pastelowa, współgrająca z kolorem dachu,
8) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

4. Cechy zabudowy pozostałych budynków:

1) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy czym druga kondygnacja w poddaszu,
2) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 6m,
3) geometria dachu jak na budynku usługowym, kierunek lokalizacji kalenicy równoległy lub prostopadły do kalenicy na budynku usługowym z możliwością odchylenia o 3^0,
4) nie dopuszcza się stosowania na elewacjach oblicówki z tworzyw sztucznych.

5. Dostępność komunikacyjna z drogi 2KD-L.

§ 28

1. Tereny oznaczone symbolem **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 8ZP, 9ZP, 10ZP, 11ZP, 12ZP, 13ZP** przeznacza się pod **zieleń urządzoną.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
1) udział powierzchni biologicznie czynnej każdego terenu co najmniej 70%,
2) teren należy zagospodarować zielenią niską i wysoką,
3) dopuszcza się lokalizację placów zabaw i boisk sportowych oraz prowadzenie utwardzonych spacerowych ciągów pieszych i rowerowych,
4) na terenie 1ZP dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni całkowitej terenu,
5) na terenie 1ZP dopuszcza się lokalizację hydroforni, wraz z dojściem i dojazdem o szerokości nie mniejszej niż 3,5m,
6) na terenie 5ZP dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na powierzchni nie większej niż 15% powierzchni całkowitej terenu,
7) na terenach 1ZP, 12ZP i 13ZP dopuszcza się lokalizację urządzeń reklamowych o wysokości do 8m, na pozostałych terenach dopuszcza się urządzenia reklamowe o wysokości do 3m,
8) na terenach 12ZP i 13 ZP dopuszcza się lokalizowanie elementów ochrony akustycznej,

9) teren 12ZP i 13ZP należy zagospodarować zielenią o charakterze izolacyjnym stanowiącym ochronę przed uciążliwością związaną z użytkowaniem drogi zbiorczej.

3. Dostępność komunikacyjna terenu z przyległych dróg wewnętrznych i ciągów pieszo – jezdnych oraz z dróg 2KD-L i 2KD-D.

§ 29

1. Teren oznaczony symbolem **1KD-L** przeznacza się pod **drogę publiczną klasy lokalnej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 12 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
   2) jezdnia szerokości co najmniej 5m,
   3) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych,
   4) chodniki dwustronne.

§ 30

1. Teren oznaczony symbolem **2KD-L** przeznacza się pod **drogę publiczną klasy lokalnej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 15 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
   2) jezdnia szerokości co najmniej 5m,
   3) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych,
   4) co najmniej chodniki jednostronne.

§ 31

1. Teren oznaczony symbolem **3KD-L** przeznacza się pod **drogę publiczną klasy lokalnej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 10m do 12 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
   2) jezdnia szerokości co najmniej 5m,
   3) co najmniej chodniki jednostronne.

§ 32

1. Teren oznaczony symbolem **4KD-L** przeznacza się pod **drogę publiczną klasy lokalnej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań oraz serpentyny,
   2) jezdnia szerokości co najmniej 5m,
   3) co najmniej chodniki jednostronne,
   4) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych,
   5) nie dopuszcza się lokalizacji urządzeń reklamowych.

§ 33

1. Teren oznaczony symbolem **1KD-D** przeznacza się pod **drogę publiczną klasy dojazdowej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
   2) jezdnia szerokości co najmniej 5m,
   3) co najmniej chodniki jednostronne.

§ 34

1. Teren oznaczony symbolem **2KD-D** przeznacza się pod **drogę publiczną klasy dojazdowej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
   2) jezdnia szerokości co najmniej 5m,
   3) co najmniej chodniki jednostronne.

§ 35

1. Teren oznaczony symbolem **1KDX** przeznacza się pod **ciąg pieszo - jezdny.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 6m z poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi 4KD-L oraz placu manewrowego,
   2) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych.

§ 36

1. Teren oznaczony symbolem **2KDX** przeznacza się pod **ciąg pieszo - jezdny.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 5m z poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi 1KD-L oraz placu manewrowego,
   2) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych.

§ 37

1. Teren oznaczony symbolem **3KDX** przeznacza się pod **ciąg pieszo - jezdny.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 5m z poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi 1KD-L i 2KD-D,
   3) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych.

§ 38

1. Teren oznaczony symbolem **4KDX** przeznacza się pod **ciąg pieszo - jezdny.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 5m z poszerzeniem w rejonie włączenia do dróg 1KDW i 2KD-D,
   2) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych.

§ 39

1. Teren oznaczony symbolem **5KDX** przeznacza się pod **ciąg pieszo - jezdny.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 5m z poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi 4KDW oraz placu manewrowego,
   2) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych.

§ 40

1. Teren oznaczone symbolem **1KDW** przeznacza się pod **drogę wewnętrzną.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
   2) jezdnia szerokości co najmniej 5m,
   3) co najmniej chodniki jednostronne,
   4) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych.

§ 41

1. Teren oznaczone symbolem **2KDW** przeznacza się pod **drogę wewnętrzną.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5 m do 8 m z poszerzeniem w rejonie włączenia do drogi 1KDW,
   2) nie dopuszcza się niwelacji istniejącej skarpy,
   3) nie dopuszcza się lokalizacji miejsc postojowych.

§ 42

1. Teren oznaczony symbolem **3KDW** przeznacza się pod **drogę wewnętrzną.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 10 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
   2) jezdnia szerokości co najmniej 5 m,
   3) co najmniej chodniki jednostronne.

§ 43

1. Teren oznaczony symbolem **4KDW** przeznacza się pod **drogę wewnętrzną.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań oraz placu manewrowego,
   2) jezdnia szerokości co najmniej 5m,
   3) co najmniej chodniki jednostronne.

§ 44

1. Teren oznaczony symbolem **5KDW** przeznacza się pod **drogę wewnętrzną.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań oraz placu manewrowego,
   2) jezdnia szerokości co najmniej 5m,
   3) co najmniej chodniki jednostronne,
   4) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako ciąg pieszo – jezdny,

§ 45

1. Teren oznaczony symbolem **6KDW** przeznacza się pod **drogę wewnętrzną.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań oraz placu manewrowego,

2) jezdnia szerokości co najmniej 5m,
3) co najmniej chodniki jednostronne.

§ 46

1. Teren oznaczony symbolem **7KDW** przeznacza się pod **drogę wewnętrzną.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań oraz placu manewrowego,
   2) jezdnia szerokości co najmniej 5m,
   3) co najmniej chodniki jednostronne.

§ 47

1. Teren oznaczony symbolem **8KDW** przeznacza się pod **drogę wewnętrzną.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań oraz placu manewrowego,
   2) jezdnia szerokości co najmniej 5m,
   3) co najmniej chodniki jednostronne.

§ 48

1. Teren oznaczony symbolem **9KDW** przeznacza się pod **drogę wewnętrzną.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 8 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań oraz placu manewrowego,
   2) jezdnia szerokości co najmniej 5m,
   3) co najmniej chodniki jednostronne.

§ 49

1. Teren oznaczony symbolem **KX** przeznacza się pod **ciąg pieszy.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających 4m.

§ 50

1. Teren oznaczony symbolem **1E** przeznacza się pod **lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) teren należy zagospodarować pod stację transformatorową.

3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi 4KDW do drogi publicznej 4KD-L.

§ 51

1. Teren oznaczony symbolem **2E** przeznacza się pod **lokalizację infrastruktury technicznej elektroenergetycznej.**

2. Zasady zagospodarowania terenu:
   1) teren należy zagospodarować pod stację transformatorową.

3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi 7KDW do drogi publicznej 2KD-D.

IV.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 52

Ustala się 30 % stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 53

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

§ 54

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta

Jan Pawlik

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr LIX/572/06
Rady Miasta Sanoka
z dnia 27 lipca 2006 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Jan Paulik

Rozstrzygnięcie

w sprawie sposobu rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu „KONARSKIEGO I" zgłoszonych w czasie jego wyłożenia do publicznego wglądu

Uwagi nie uwzględnione przez Burmistrza Miasta Sanoka złożone do projektu planu, podlegające rozstrzygnięciu:

1. Uwagi Pana Jacka Kluski, zam. Sanok, ul. Zagumna 10 wniesione do protokołu podczas dyskusji publicznej w dniu 30 marca 2006r.

Treść uwag

Pan Jacek Kluska (dz. Nr 1494/1, 1494/2) - nie zgadza się na lokalizację drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KD-L w odległości 5m od istniejącego budynku. Nie jest zainteresowany scaleniem.

Przeznaczenie terenu w planie

W projekcie planu nieruchomość, w skład której wchodzą działki nr 1494/1, 1494/2 przeznaczona jest pod:
- **1 MN** - zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oraz
- **4 KD-L** – droga publiczna klasy lokalnej.

Po przeanalizowaniu rozwiązań planu pod kątem wniesionych uwag stwierdzono, co następuje:

W chwili obecnej ulica Zagumna (klasa drogi lokalnej) posiada szerokość w liniach rozgraniczających od 2,5m do 9m. Zgodnie z przepisami odrębnymi szerokość drogi lokalnej powinna wynosić co najmniej 12m.

Jednak z uwagi na trudne warunki terenowe oraz istniejący stan zagospodarowania, stosownie do Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. *w sprawie warunków* technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 429) przeprowadzono analizę o której mowa w §7 ust.2 w/w rozporządzenia przez Pana mgr inż. Piotra Tarapackiego. Na jej podstawie przyjęto szerokość w liniach rozgraniczających 10m.

Odległość budynku Pana J. Kluski od linii rozgraniczających drogi 4 KD-L zgodnie z rysunkiem planu wynosi 6m.

Rozstrzygnięcie:

Nie uwzględnia się uwag złożonych przez Pana Jacka Kluskę, zam. Sanok, ul. Zagumna 10 złożonych do protokołu podczas dyskusji publicznej w dniu 30 marca 2006r.

2. Uwagi Pani Bożeny Barniak, zam. Sanok, ul. Zagumna 50 złożone pismem z dnia 2.01.2006r. (I wyłożenie) oraz podczas dyskusji publicznej w dniu 30 marca 2006r.

Treść uwag

Pani Bożena Barniak (dz. Nr 1315/3, 1764/12, 1765/28, 1768/15, 1767/3) wnosi o warunkowe dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach stanowiących jej własność.

Przeznaczenie terenu w planie

W projekcie planu nieruchomość, w skład której wchodzą działki nr 1315/3, 1764/12, 1765/28, 1768/15, 1767/3 przeznaczona jest pod:
13ZP - Zieleń urządzona

Po przeanalizowaniu rozwiązań planu pod kątem wniesionych uwag stwierdzono, co następuje:

Przedmiotowe działki leżą w bliskim sąsiedztwie (od 5,0m do 20,0m) projektowanej ulicy zbiorczej dla której obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu przeznaczonego pod budowę ulicy zbiorczej typu „Z". Zgodnie z informacjami zawartymi w prognozie oddziaływania na środowisko opracowanej dla ww. planu, przewiduje się możliwość wystąpienia uciążliwości hałasowych w porze dziennej w pasie 26m od krawędzi jezdni, natomiast w porze nocnej w pasie ok.60m, stosownie do Rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999r. *w sprawie warunków* technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999r. Nr 43 poz. 429) „budynek z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi powinien być wznoszony poza zasięgiem zagrożeń i uciążliwości określonych w przepisach odrębnych...".

Rozstrzygnięcie:

Nie uwzględnia się uwag złożonych przez Panią Bożenę Barniak, zam. Sanok, ul. Zagumna 50 złożonych pismem z dnia 2.01.2006r. oraz do protokołu podczas dyskusji publicznej w dniu 30 marca 2006r.

3. Uwagi Pana Adama Czekańskiego, zam. Sanok, ul. Robotnicza 13/117 złożone pismem z dnia 10.04.2006r. oraz pismem z dnia 24.04.2006r.

Treść uwag

Pan Adam Czekański (dz. Nr 1350/2) wnosi o nie zmienianie klasy drogi 2KD-D i przesunięcie jej w kierunku południowym. Twierdzi iż Ciąg pieszo jezdny 4KDX nie może być poszerzany do szerokości 5m w liniach rozgraniczających gdyż spowoduje niezgodne z przepisami zbliżenie do budynków istniejących oraz wnosi o wyłączenie terenu 6MN z opracowania.

Przeznaczenie terenu w planie

W projekcie planu działka nr 1350/2 przeznaczona jest pod:
6MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4KDX - Teren ciągów pieszo-jezdnych

Po przeanalizowaniu rozwiązań planu pod kątem wniesionych uwag stwierdzono, co następuje:

Lokalizacja drogi 2KD-D jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej południowej części planu. Jej przesuwanie jest bezzasadne, ponieważ stanowi kontynuację projektowanej drogi klasy dojazdowej w opracowywanym planie obejmującym tereny znajdujące się po wschodniej stronie terenu objętego planem „Konarskiego-I".

Istniejąca droga wewnętrzna dz. nr 1165/1 o szerokości 3,0m nie spełnia warunków technicznych odnośnie dostępu do drogi publicznej, dojście i dojazd do działek budowlanych musi uwzględniać ruch pieszy oraz ruch pojazdów, co na drodze o szerokości 3,0m nie jest możliwe.

W projekcie planu miejscowego ciąg pieszo jezdny oznaczony symbolem 4 KDX o szerokości 5 m będzie obsługiwał 3 działki budowlane oraz stanowił połączenie z drogą publiczną 1KD-L oraz z projektowaną drogą publiczną 2KD-D,

Rozstrzygnięcie:

Nie uwzględnia się uwag złożonych przez Pana Adama Czekańskiego, zam. Sanok, ul. Robotnicza 13/117 złożonych pismem z dnia 10.04.2006r. oraz pismem z dnia 24.04.2006r.

4. Uwagi Państwa Bożeny i Józefa Florczak, zam. Sanok, ul. Konarskiego 70 złożone pismem z dnia 24.04.2006r.

Treść uwag

Państwo Bożena i Józef Florczak (dz. Nr 1344) nie wyrażają zgody na lokalizowanie planowanej drogi 2KD-D tak blisko domów. Wnoszą o przesunięcie planowanej drogi w kierunku południowym poza ostatnie linie wysokiego napięcia.

Przeznaczenie terenu w planie

W projekcie planu działka nr 1344 przeznaczona jest pod:
5, 8 MN - Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2, 7 ZP- Tereny zieleni urządzonej
2KD-D -Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
4KDX - Teren ciągów pieszo-jezdnych
5KDW – Teren dróg wewnętrznych
5MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Po przeanalizowaniu rozwiązań planu pod kątem wniesionych uwag stwierdzono, co następuje:

Lokalizacja drogi 2KD-D jest niezbędna do obsługi komunikacyjnej południowej części planu. Jej przesuwanie jest bezzasadne, ponieważ stanowi kontynuację projektowanej drogi klasy dojazdowej w opracowywanym planie obejmującym tereny znajdujące się po wschodniej stronie terenu objętego planem „Konarskiego-I".

Rozstrzygnięcie:

Nie uwzględnia się uwag złożonych przez Państwo Bożenę i Józefa Florczak, zam. Sanok, ul. Konarskiego 70 pismem z dnia 24.04.2006r.

5. Uwagi Pana Mariana Kędry, zam. Sanok, ul. Robotnicza 13/68 złożone pismem z dnia 27.12.2005r. podczas I wyłożenia.

Treść uwag

Pan Marian Kędra (dz. Nr 1350/1, 1350/2) wnosi uwagi odnośnie szerokości ciągu pieszo-jezdnego 4 KDX.

Przeznaczenie terenu w planie

W projekcie planu działki nr 1350/1 i 1350/2 przeznaczone są pod:
6MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4 KDX – Teren ciągów pieszo-jezdnych

Po przeanalizowaniu rozwiązań planu pod kątem wniesionych uwag stwierdzono, co następuje:

Istniejąca droga wewnętrzna dz. nr 1165/1 o szerokości 3,0m nie spełnia warunków technicznych odnośnie dostępu do drogi publicznej. Dojście i dojazd do działek budowlanych musi uwzględniać ruch pieszy oraz ruch pojazdów, co na drodze o szerokości 3,0m nie jest możliwe.
W projekcie planu miejscowego ciąg pieszo jezdny oznaczony symbolem 4 KDX będzie obsługiwał 3 działki budowlane oraz stanowił połączenie z drogą publiczną 1KD-L oraz z projektowaną drogą publiczną 2KD-D.

Rozstrzygnięcie:

Nie uwzględnia się uwag złożonych przez Pana Mariana Kędrę, zam. Sanok, ul. Robotnicza 13/68 złożonych pismem z dnia 27.12.2005r.

6. Uwagi Pani Bronisławy Michalczyk, zam. Sanok, ul. Konarskiego 56 złożone pismem z dnia 11.01.2006r. podczas I wyłożenia.

Treść uwag

Pani Bronisława Michalczyk (dz. Nr 1332) wnosi sprzeciw w sprawie lokalizacji drogi oznaczonej symbolem 2 KD-D.

Przeznaczenie terenu w planie

W projekcie planu działka nr 1332 przeznaczona jest pod:
5MN – Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
2ZP – Teren zieleni urządzonej
2KD-D – Teren dróg publicznych klasy dojazdowej
7ZP - Teren zieleni urządzonej

Po przeanalizowaniu rozwiązań planu pod kątem wniesionych uwag stwierdzono, co następuje:

Południowa oraz południowo-wschodnia część terenu objęta projektem planu miejscowego ma utrudnione połączenie z centrum miasta, co spowodowało potrzebę wyprowadzenia ruchu do ulicy Konarskiego projektowaną ulicą zbiorczą 2KD-L oraz projektowaną drogą dojazdową 2KD-D. Ok. 35% działki w projekcie planu zostało przeznaczone pod zieleń urządzoną ZP z uwagi na przebieg licznych sieci infrastruktury technicznej, która wyklucza przedmiotowy teren z pod zabudowy.

Rozstrzygnięcie:

Nie uwzględnia się uwag złożonych przez Panią Bronisławę Michalczyk, zam. Sanok, ul. Konarskiego 56 złożonych pismem z dnia 11.01.2006r.

7. Uwagi Pana Czesława Szczudlika, zam. Sanok, ul. Robotnicza 21/67 wniesione do protokołu podczas dyskusji publicznej w dniu 16 grudnia 2005r. (I wyłożenie) oraz podczas dyskusji publicznej w dniu 30 marca 2006r. (II wyłożenie)

Treść uwag:

Pan Czesław Szczudlik (dz. nr 1764/2, 1765/18, 1768/4, 1770/2, 1315/1, 1764/10, 1765/26, 1315/2, 1764/11 1765/27, 1768/13, 1768/14.) wnosi o warunkowe dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach stanowiących jego własność.

Przeznaczenie terenu w planie

W projekcie planu działki nr 1764/2, 1765/18, 1768/4, 1770/2 przeznaczone są pod:
6ZP – Tereny zieleni urządzonej
2 KD-D – Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej
11 ZP – Tereny zieleni urządzonej

działki nr 1768/13, 1768/14 przeznaczone są pod:
11 ZP – Tereny zieleni urządzonej

działki nr 1315/1, 1764/10, 1765/26, 1315/2, 1764/11, 1765/27 przeznaczone są pod:
12 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Po przeanalizowaniu rozwiązań planu pod kątem wniesionych uwag stwierdzono, co następuje:

Uwzględnić w części uwagi Pana Czesława Szczudlika, z uwagi na to że przedmiotowe działki leżą w bliskim sąsiedztwie cieku wodnego „Dworzysko" oraz przez jej teren przebiegają sieci infrastruktury technicznej, część terenu od strony potoku (działki nr 1768/13, 1768/14) przeznacza się pod zieleń urządzoną (stanowiącą obudowę biologiczną cieku), natomiast przez działki nr 1764/2, 1765/18, 1768/4, 1770/2 przebiegają sieci infrastruktury technicznej, które wykluczają teren z pod zabudowy. Pozostałą część działek Pana Czesława Szczudlika przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie:

Uwzględnia się w części uwagi złożone przez Pana Czesława Szczudlika, zam. Sanok, ul. Robotnicza 21/67 do protokołu podczas dyskusji publicznej w dniu 16 grudnia 2005r. (I wyłożenie) oraz podczas dyskusji publicznej w dniu 30 marca 2006r. (II wyłożenie).

8. Uwagi Pana Edwarda Bałuta, zam. Sanok, ul. Robotnicza 9/5 wniesione do protokołu podczas dyskusji publicznej w dniu 16 grudnia 2005r. (I wyłożenie) oraz podczas dyskusji publicznej w dniu 30 marca 2006r. (II wyłożenie)

Treść uwag:

Pan Edward Bałut (dz. nr 1763/9, 1764/4, 1765/20,1763/10, 1764/5, 1765/21, 1768/6, 1768/7) - wnosi o warunkowe dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej na działkach stanowiących jego własność.

Przeznaczenie terenu w planie

W projekcie planu działki nr 1763/10, 1764/5, 1765/21 przeznaczone są pod:
12 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

działki nr 1763/9, 1764/4, 1765/20 przeznaczone są pod:
11 ZP – Tereny zieleni urządzonej (ok. 75%)
12 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (ok. 25%)

działki nr 1768/6, 1768/7 przeznaczone są pod:
11 ZP – Tereny zieleni urządzonej

Po przeanalizowaniu rozwiązań planu pod kątem wniesionych uwag stwierdzono, co następuje:

Uwzględnić w części uwagi Pana Edwarda Bałuta, z uwagi na to, że przedmiotowe działki leżą w bliskim sąsiedztwie cieku wodnego „Dworzysko" oraz przez ich teren przebiegają sieci infrastruktury technicznej, część terenu od strony potoku (działka nr 1768/7) przeznacza się pod zieleń urządzoną (stanowiącą obudowę biologiczną cieku), natomiast przez działki nr 1763/9, 1764/4, 1765/20 i 1768/6 przebiegają sieci infrastruktury technicznej, które wykluczają teren z pod zabudowy. Pozostałą część działek Pana Edwarda Bałuta przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Rozstrzygnięcie:

Uwzględnia się w części uwagi złożone przez Pana Czesława Szczudlika, zam. Sanok, ul. Robotnicza 21/67 do protokołu podczas dyskusji publicznej w dniu 16 grudnia 2005r. (I wyłożenie) oraz podczas dyskusji publicznej w dniu 30 marca 2006r. (II wyłożenie).

9. Uwagi Pana Romana Hnata, zam. Sanok, ul. Zagumna 8A wniesione pismem z dnia 21.04.2006r. (II wyłożenie).

Treść uwag:

Pan Roman Hnat (dz. nr 1492/1, 1492/2, 1492/3) – nie wyraża zgody na zakończenie ulicy Wichrowej placem manewrowym.

Przeznaczenie terenu w planie

W projekcie planu działki nr 1492/1, 1492/2, 1492/3 przeznaczone są pod:
1 MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
4 KD-L – Tereny dróg publicznych klasy lokalnej
1 KDX – Tereny ciągów pieszo-jezdnych

Po przeanalizowaniu rozwiązań planu pod kątem wniesionych uwag stwierdzono, co następuje:

Uwzględnić w części uwagi Pana Romana Hnata, z uwagi na to, że ciąg pieszo-jezdny 1 KDX będzie obsługiwał 5-6 działek, plac manewrowy został zmniejszony do wymiarów ok. 11m x 15m.

Rozstrzygnięcie:

Uwzględnia się w części uwagi złożone przez Pana Romana Hnata, zam. Sanok, ul. Zagumna 8A pismem z dnia 21.04.2006r. (II wyłożenie).

285

ZAŁĄCZNIK NR 3
do Uchwały Nr LIX/572/06
Rady Miasta Sanoka
z dnia 27 lipca 2006 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Jan Pawlik

Rozstrzygnięcie

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

Po zapoznaniu się z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Konarskiego I", położonego w Sanoku oraz Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu przyjmuje się następujący harmonogram prac inwestycyjnych i sposób ich finansowania:

L.p.	Oznaczenie w mpzp.	Lata realizacji	Sposób finansowania
1.	1 KD-D	2009-2012	*ze środków budżetu gminy ze środków pomocowych Uni Europejskiej,*
2.	2 KD-D	2009-2012	
3.	1, 2, 3, 4 KD-L	2009-2012	
5.	sieci uzbrojenia terenu	2009-2012	