Prawa miejskie - 1339

UCHWAŁA Nr XXVII / 200 / 08

Rady Miasta Sanoka

z dnia 15 maja 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „PŁOWIECKA I" terenu położonego w dzielnicy Zatorze 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 Sanoka
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.
2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około **33,9 ha**, położony w dzielnicy Zatorze, w mieście Sanok, ograniczony od północy i zachodu ulicą Płowiecką, od południa projektowaną ulicą zbiorczą, od wschodu zabudową zlokalizowaną wzdłuż ulicy Głowackiego - zgodnie z oznaczeniem granicy na rysunku planu.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu, wykonany na mapie sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000,
   2) Załącznik Nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania.
4. Załącznik Nr 1 - rysunek planu stanowi integralną część uchwały i obowiązuje w zakresie zastosowanych oznaczeń.

§ 2

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu, zwane w dalszej części uchwały terenami elementarnymi, oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **MN** – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, o łącznej powierzchni ok. 19,4 ha w tym tereny komunikacji wewnętrznej (KDW) – 1,10 ha,
   2) **MNU** – zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 6MNU, 7MNU, 8MNU, o łącznej powierzchni ok.2,6 ha,

b) dla terenów usługowych, na których nie wydzielono parkingów, zgodnie z ustaleniami dla tych terenów,
c) dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN, na każdej działce budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe, niezależnie od miejsca w garażu, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo minimum 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej usługi, lecz nie mniej niż jedno,
d) dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej MNU, na każdej działce budowlanej należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe na 1 jednostkę mieszkalną, a w przypadku lokalizacji innej funkcji usługowej dodatkowo minimum 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej usługi, lecz nie mniej niż jedno.

6) na terenie dróg publicznych dopuszcza się realizację zatok postojowych dla autobusów oraz taksówek.

§ 4

1. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną:
a) zasilanie w energię elektryczną z istniejącej linii 15 kV, w tym wschodniej części terenu poprzez istniejącą stację transformatorową położoną poza granicą planu, w rejonie ulic Płowieckiej i Głowackiego, natomiast pozostałego obszaru poprzez projektowaną stację transformatorową usytuowaną na terenie 27 ZP i ewentualnie na innych terenach zieleni, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu,
b) kable niskiego napięcia należy prowadzić w ciągach komunikacji publicznej i wewnętrznej i na terenach zieleni lub pomiędzy terenami komunikacji a linią zabudowy,

2) Zaopatrzenie w wodę:
a) należy zapewnić obsługę terenu z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej w ulicy Płowieckiej jako jej przedłużenie na terenie drogi 04KDD i dalej w kierunku południowo-wschodnim aż do zamknięcia z istniejącym wodociągiem w ulicy Głowackiego,
b) od projektowanej sieci należy realizować drugorzędne obwody dla obsługi projektowanej zabudowy,
c) sieci w układzie pierścieniowo-rozdzielczym, należy prowadzić w ciągach komunikacji publicznej i wewnętrznej i na terenach zieleni lub pomiędzy terenami komunikacji a linią zabudowy.

3) Zaopatrzenie w gaz
a) należy zapewnić obsługę terenu z gazociągów średniego ciśnienia,
b) rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia w układzie pierścieniowo-rozdzielczym wzdłuż istniejących ciągów komunikacji publicznej i wewnętrznej.

4) Uzbrojenie terenu w sieć telekomunikacyjną.
a) należy zapewnić obsługę terenu poprzez rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,
b) lokalizowanie linii kablowej oraz urządzeń teletechnicznych w ciągach komunikacji publicznej i wewnętrznej, pod chodnikami lub pasami zieleni w układzie równoległym do ulic lub linii zabudowy.

5) Odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej:
a) należy zapewnić obsługę terenu poprzez istniejącą i planowaną kanalizację sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,
b) dla terenów położonych w południowo-wschodniej części obszaru objętego planem należy zapewnić odprowadzenie ścieków do sieci przebiegającej w ul. Głowackiego.
c) z pozostałych terenów odprowadzenie ścieków należy zapewnić do sieci kanalizacyjnej przebiegającej w ul. Płowieckiej,

d) sieci lokalizować w ciągach komunikacji publicznej i wewnętrznej, pod chodnikami lub pasami zieleni w układzie równoległym do ulic lub linii zabudowy.

6) Odprowadzenie wód opadowych:
   a) wody opadowe z ulic i placów oraz terenów zabudowy należy odprowadzać do istniejących i projektowanych kanałów deszczowych usytuowanych w ulicach Płowieckiej i Głowackiego,
   b) dopuszcza się odprowadzenie części wód opadowych do potoku Płowieckiego, w sposób zapewniający ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, w stopniu wymaganym przepisami odrębnymi w tym zakresie.
7) Odpady komunalne należy gromadzić i usuwać na zasadach obowiązujących w mieście, odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej należy usuwać w sposób określony w przepisach odrębnych, w zależności od rodzaju prowadzonej działalności.
8) Gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową, w pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście, zgodnie z przepisami odrębnymi.
9) Ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technologicznych nie uciążliwych dla środowiska.

2. Dopuszcza się inne niż wymienione w ust. 1 pkt 1 – 6 włączenie planowanych sieci do sieci istniejących oraz ich przebiegi, przy zachowaniu pozostałych zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

3. Należy uwzględnić przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów i budowli od tych sieci i urządzeń a w przypadku występujących kolizji, poprzez zachowanie warunków realizacji inwestycji określonych przepisami odrębnymi lub przełożenie sieci w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu objętego planem.

4. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, które nie są związane z obsługą terenów objętych planem, pod warunkiem, że nie ograniczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z pozostałymi ustaleniami planu.

§ 5

1. Zasady kształtowania działek budowlanych:
   1) linie podziału terenu na działki oznaczone na rysunku planu obowiązują w zakresie kierunku ich prowadzenia, z możliwością odchylenia o nie więcej niż 5^0, z zastrzeżeniem punktu 3,
   2) dla terenów zabudowy MN oraz MNU dopuszcza się zmianę ilości działek wyznaczonych na rysunku planu pod warunkiem zachowania pozostałych ustaleń zawartych w ust. 1,
   3) na terenie 4MN kierunek prowadzenia linii podziału może ulec odchyleniu do uzyskania prostopadłości w stosunku do przylegających dróg,
   4) zakazuje się wydzielania dojazdów indywidualnych dla obsługi więcej niż 4 działek, chyba że dojazd będzie łączył w linii prostej dwie drogi publiczne lub wewnętrzne,
   5) dopuszcza się podział istniejących działek zabudowanych na terenach MN (nie oznaczony na rysunku planu),
   6) obowiązujące parametry działek budowlanych określają ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych.

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

§ 6

1. Na obszarze objętym planem należy realizować inwestycje w sposób, który nie będzie negatywnie wpływał na stan wód podziemnych.

2. Przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić mogące występować złożone warunki geotechniczne gruntu.

§ 7

Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, chyba że ustalenia dla poszczególnych terenów elementarnych dopuszczają czasowy sposób ich zagospodarowania.

III

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH

§ 8

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN

1. Funkcje terenu:
   1) podstawowa - mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) dopuszczona:
      a) usługi, w tym handlu, na działkach przylegających bezpośrednio do dróg publicznych lub wewnętrznych, na warunkach określonych w ust. 3.
      b) zakazuje się lokalizowania usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz usług gastronomii, komunikacji i związanych z obsługą środków transportu,
   3) komunikacja wewnętrzna:
      a) drogi wewnętrzne o szerokości zgodnej z rysunkiem planu,
      b) dojazdy indywidualne o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m.
2. Na terenie 2MN, dla stanowisk archeologicznych, ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej, w zasięgu oznaczonym na rysunku planu, w której obowiązuje respektowanie przepisów dotyczących ochrony zabytków oraz sposób zagospodarowania terenu określony w ust. 3.
3. Cechy zagospodarowania terenu:
   1) funkcję usługową należy realizować:
      a) w kondygnacji parteru, w jednym budynku z funkcją mieszkaniową, przy czym powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej budynku,
      b) w budynku wolnostojącym usługowym lub w połączeniu z gospodarczym lub garażowym, przy czym powierzchnia zabudowy funkcji usługowej nie może przekraczać 80,0 m^2,
   2) parametry działek budowlanych:
      a) powierzchnia działki:
      - dla zabudowy wolnostojącej – nie mniej niż 0,07 ha i nie więcej niż 0,20 ha,
      - dla zabudowy bliźniaczej – nie mniej niż 0,05 ha i nie więcej niż 0,20 ha,
      b) szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wolnostojącej nie mniej niż 20,0 m,
- dla zabudowy bliźniaczej nie mniej niż 18,0,

3) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 30 %,
4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki,
5) zasady zagospodarowania działek budowlanych:
   a) na jednej działce budowlanej mogą być lokalizowane wyłącznie następujące obiekty kubaturowe:
   - jeden budynek mieszkalny lub mieszkalno-usługowy, w zabudowie wolnostojącej lub bliźniaczej,
   - jeden budynek usługowy lub gospodarczy lub garażowy lub o połączonych funkcjach,
   - jedna wiata o powierzchni dachu nie przekraczającej w rzucie poziomym 20,0 m^2,
   - altanka ogrodowa oraz inne obiekty małej architektury,
   b) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych bezpośrednio przy granicy działki jako bliźniaczych na sąsiednich działkach, przy zachowaniu pozostałych warunków zabudowy określonych w planie,
6) linie zabudowy:
   a) obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalnych lub mieszkalno-usługowych a dla pozostałych są liniami nieprzekraczalnymi,
   b) w linii zabudowy obowiązującej należy lokalizować budynki:
      - ścianą zewnętrzną bryły głównej z możliwością wysunięcia nie więcej niż o 2,0 m poza tą linię takich elementów budynku jak: ganki (wiatrołapy), wykusze, balkony, zadaszenia wejściowe i okapy oraz nie więcej niż 4,0 m - schody, tarasy,
      - w przypadku przecięcia działki linią zabudowy pod skosem, budynki należy lokalizować w układzie równoległym do prostopadłej granicy działki, narożnikiem w linii zabudowy.
   c) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich budynków,
   d) w przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii ograniczającej lokalizację zabudowy należy zachować minimalną odległość 3,0 m sytuowania budynków od linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz innych ciągów komunikacyjnych,
7) ogrodzenia od strony frontu działki lokalizować w liniach rozgraniczających drogi o wysokości od 1,30 m do 1,50 m,

4. Cechy zabudowy:
   1) budynki mieszkalne i mieszkalno-usługowe:
      a) wysokość budynków liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu:
      - dla terenów 1MN i 2MN do trzech kondygnacji nadziemnych i do 11,0 m, przy czym ostatnią kondygnację należy realizować w poddaszu,
      - dla terenów 3MN, 4MN i 5MN do dwóch kondygnacji nadziemnych i do 10,0 m,
      b) poziom lokalizacji parteru na wysokości nie wyższej niż 2,0 m, licząc od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,
      c) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami,
      d) kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach $30^0 - 45^0$,
      e) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, bordowe lub grafitowe (ciemnoszare),
      f) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie,
   2) budynki pomocnicze (gospodarcze, garażowe lub usługowe):
      a) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 7,0 m wysokości liczonej od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,

b) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o pokryciu i kącie nachylenia połaci jak w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, lub mniejszym lecz nie więcej niż o 10^0,
c) kierunek kalenicy prostopadły lub równoległy do kalenicy głównej budynku mieszkalnego lub mieszkalno-usługowego,
d) dopuszcza się realizację tarasów i dachów pulpitowych na budynku pomocniczym dobudowanym do budynku mieszkalnego lub wykonanym w ramach tego budynku.

5. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 9

Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej – 6MNU, 7MNU, 8 MNU

1. Funkcja terenu:
   1) podstawowa - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi turystyki;
   2) dopuszczona:
      a) usługi handlu, rzemiosła, gastronomii i inne związane z obsługą funkcji turystycznej,
      b) działalność gospodarcza typu: gabinety lekarskie, kosmetyczne, usługi biurowe, itp.
2. Cechy zagospodarowania terenu:
   1) parametry działek budowlanych:
      a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,15 ha i nie większa niż 0,45 ha,
      b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 28,0 m,
   2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 20 %,
   3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki,
   4) zasady zabudowy działek budowlanych:
      a) na jednej działce budowlanej należy lokalizować jeden budynek mieszkalno-usługowy jako budynek mieszkalny jednorodzinny z częścią usług turystyki, przy czym dopuszcza się realizację samodzielnego budynku mieszkalnego w sposób, który umożliwi jego rozbudowę dla funkcji turystycznej,
      b) funkcję usługową (inną niż turystyczna) należy realizować w kondygnacji parteru, w jednym budynku z funkcją mieszkaniową,
      c) dopuszcza się lokalizację:
      - jednego budynku pomocniczego (gospodarczego, garażowego lub gospodarczo-garażowego),
      - obiektów i urządzeń małej architektury,
   5) linie zabudowy:
      a) obowiązujące linie zabudowy dotyczą budynków mieszkalno-usługowych a dla pozostałych są liniami nieprzekraczalnymi,
      b) w linii zabudowy obowiązującej należy lokalizować budynki:
         - ścianą zewnętrzną bryły głównej z możliwością wysunięcia nie więcej niż o 2,0 m poza tą linię takich elementów budynku jak: ganki (wiatrołapy), wykusze, balkony, zadaszenia wejściowe i okapy oraz nie więcej niż 4,0 m - schody, tarasy,
         - w przypadku przecięcia działki linią zabudowy pod skosem, budynki należy lokalizować w układzie równoległym do prostopadłej granicy działki, narożnikiem w linii zabudowy.
      c) nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą wszystkich budynków,
      d) w przypadku nie wyznaczenia na rysunku planu linii ograniczającej lokalizację zabudowy należy zachować minimalną odległość 3,0 m sytuowania budynków od linii rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych oraz innych ciągów komunikacyjnych,

6) ogrodzenia od strony frontu działki:
   a) lokalizować w liniach rozgraniczających drogi,
   b) wysokość ogrodzeń od 1,30 m do 1,50 m,

3. Cechy zabudowy:

1) obiekt mieszkalny jednorodzinny z częścią turystyczną i ewentualnie inną usługową:
   a) całość funkcji realizować w jednej bryle o rozczłonkowanej formie, zryzalitowanej w rzucie oraz układzie pionowym,
   b) budynek lub część budynku podstawowa (z mieszkaniem właściciela):
      - o dwóch kondygnacjach nadziemnych z ostatnią sytuowaną w poddaszu,
      - wysokość budynku liczona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do kalenicy lub szczytu dachu od 8,0 do 10,0 m,
      - szerokość części głównej elewacji frontowej nie większa niż 18,0 mb.,
      - dach dwu lub czterospadowy, nachylenie głównych połaci dachu w granicach 30^0 –45^0,
      - powierzchnia zabudowy nie większa niż 200,0 m^2;
   c) część turystyczna (poza częścią podstawową):
      - zabudowa w formie jednokondygnacyjnych segmentów dobudowanych lub połączonych z obiektem podstawowym, z dopuszczeniem wykorzystania przestrzeni poddasza jako drugiej kondygnacji,
      - wysokość liczona od poziomy terenu przed wejściem do budynku do kalenicy dachu nie większa niż 7,5 mb.,
      - szerokość elewacji segmentu nie większa niż 8,0 m.,
      - dach nad bryłą główną budynku – dwuspadowy, nachylenie połaci dachowych w granicach 35^0 - 45^0,
      - kalenica prostopadła lub równoległa do kalenicy głównej budynku podstawowego,
      - powierzchnia zabudowy jednego segmentu w granicach od 50,0 m^2 do 90 m^2,

2) budynek pomocniczy;
   a) obiekt parterowy o wysokości liczonej od poziomu terenu przed głównym wejściem lub wjazdem do budynku do kalenicy lub szczytu dachy, nie większa niż 7,0 m,
   b) dachy dwu lub czterospadowe o pokryciu i kącie nachylenia połaci dachowych jak przy budynku mieszkalno-usługowym z tolerancją 10^0,
   c) kierunek kalenicy – prostopadły lub równoległy do kalenicy głównej budynku mieszkalno-usługowego,
   d) w przypadku dobudowy do budynku mieszkalno-usługowego lub realizacji w ramach tego budynku, dopuszcza się wykonanie tarasu na budynku pomocniczym.

4. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
5. Dopuszcza się włączenie terenów zieleni izolacyjnej 9ZI i 10 ZI odpowiednio do działek terenów zabudowy 8MNU i 7MNU, przy zachowaniu zasad zagospodarowania określonych dla terenów zieleni.

§ 10

Teren zieleni izolacyjnej 9 ZI, 10ZI

1. Funkcja terenu:
   1) zieleń o charakterze izolacyjnym stanowiącym ochronę przed uciążliwością związaną z użytkowaniem drogi zbiorczej,
   2) zakazuje się realizacji budynków.
2. Tereny należy zagospodarować zielenią zimozieloną średniowysoką (krzewy) oraz wysoką, w formie szpalerów.

§ 11

Teren zieleni urządzonej (publicznej) 11 ZP, 12 ZP

1. Funkcja terenu:
   1) zieleń urządzona towarzysząca komunikacji pieszej i rowerowej stanowiącej główny ciąg łączący tereny mieszkaniowe i usług turystyki z ośrodkiem usługowym, przystankami komunikacji miejskiej (projektowanymi przy ul. Głowackiego i ulicy zbiorczej) oraz zielenią, komunikacją pieszą i rowerową terenu 13ZP,
   2) dopuszcza się wydzielenie terenu o wielkości do 0,01 ha pod lokalizację stacji transformatorowej.
2. Cechy zagospodarowania terenu:
   1) zieleń;
      a) tereny należy zagospodarować zielenią niską (trawiastą), średniowysoką (krzewami) i zielenią wysoką w formie pojedynczych egzemplarzy lub grupy drzew,
      b) przy zagospodarowaniu należy uwzględnić układ dojść i dojazdów indywidualnych do obiektów usytuowanych na terenach usług,
   2) komunikacja piesza i rowerowa;
      a) ciągi piesze tranzytowe, ścieżki spacerowe, wydzielone pasy tras rowerowych, wyposażyć w nawierzchnie utwardzone, zróżnicowane w zależności od funkcji,
      b) układ pieszy dopełnić miejscami zatrzymania, placykami wypoczynkowymi z siedziskami i obiektami małej architektury,
   3) komunikacja kołowa;
      - dopuszcza się prowadzenie nieoznaczonych na rysunku planu ciągów komunikacji wewnętrznej łączących tereny usług.

§ 12

Teren zieleni urządzonej (publicznej) - 13 ZP,14ZP

1. Funkcja terenu:
   1) zieleń urządzona towarzysząca komunikacji pieszej i rowerowej stanowiącej fragment głównego ciągu łączącego tereny usług turystyki z ośrodkiem usługowym,
   2) ciąg spacerowy i rowerowy,
2. Cechy zagospodarowania terenu:
   1) tereny należy zagospodarować zielenią niską (trawiastą) i średniowysoką (krzewami) i zielenią wysoką w formie pojedynczych egzemplarzy lub grupy drzew z uwzględnieniem przebiegu linii elektroenergetycznej 110 Kv,
   2) komunikacja piesza i rowerowa;
      a) należy zapewnić możliwość dostępności pieszej na zaplecze działek na terenie 6MNU oraz dojść z terenów usług turystyki 21UT, uwzględnić układ dojść i dojazdów indywidualnych do obiektów usytuowanych na terenach usług,
      b) układ pieszy dopełnić miejscami zatrzymania i obiektami małej architektury,
      c) należy zapewnić możliwość poruszania się osób niepełnosprawnych poprzez dostosowanie ciągów pieszych, w całości lub na fragmentach, do ukształtowania terenu,
      d) ciągi piesze tranzytowe, ścieżki spacerowe, pasy tras rowerowych, wyposażyć w nawierzchnie utwardzone, zróżnicowane w zależności od funkcji.

§ 13

Teren zieleni urządzonej (publicznej) - 15 ZP

1. Funkcja terenu – zieleń urządzona.

2. Dopuszcza się wydzielenie terenu o powierzchni do 0,01 ha pod lokalizację stacji transformatorowej z dostępem od strony drogi 02KDD lub 07KDW.

3. Teren należy zagospodarować zielenią niską (trawiastą), średniowysoką (krzewami) i ewentualnie zielenią wysoką w formie pojedynczych egzemplarzy lub grupy drzew.

§ 14

Teren zabudowy usługowej – 16 U

1. Funkcja terenu - usługi oświaty, usługi zdrowia (przedszkole, żłobek), realizowane łącznie lub wybiórczo,
2. Cechy zagospodarowania terenu:
   1) teren należy zagospodarować jako jedną lub dwie działki budowlane,
   2) całość terenu należy ogrodzić,
   3) powierzchnia zabudowy do powierzchni działki nie mniejsza niż 10% i nie większa niż 25%,
   4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70 % terenu,
   5) należy realizować miejsca postojowe dla personelu przedszkola (żłobka) w ilości minimum 6 stanowisk na terenie zaplecza gospodarczego, w pozostałym zakresie na parkingu terenu 20KS,
   6) dostępność komunikacyjna terenu z drogi 05KDD drogą wewnętrzną na terenie 20KS, piesza możliwa z ciągów komunikacji pieszej,
3. Cechy zabudowy usługowej:
   1) wysokość jednej lub dwóch kondygnacji nadziemnych,
   2) dach czterospadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci w granicach od 35^0 do 45^0,
   3) kierunek kalenicy równoległy do osi drogi 05 KDD (od strony południowej) lub wschodniej granicy terenu z tolerancją 5^0,
   4) pokrycie dachu w kolorze dachówki ceramicznej,
   5) elewacje budynku w kolorach pastelowych lub naturalnej ceramiki, kamienia,
   6) budynki pomocnicze jednokondygnacyjne.
4. Ustala się maksymalny dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub wielogodzinnym pobytem dzieci i młodzieży.
5. Dopuszcza się poszerzenie terenu 16U kosztem terenu 17U lub wspólne zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami określonymi w § 14.
6. Tymczasowe zasady zagospodarowania terenu:
   - do czasu uzyskania pozwolenia na budowę na zagospodarowanie terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się ich zagospodarowanie pod zieleń urządzoną z możliwością realizacji placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury oraz ciągów pieszych.

§ 15

Tereny zabudowy usługowej – 17U, 18 U, 19U

1. Funkcja terenu – usługi centrotwórcze (usługi typu podstawowego dla obsługi mieszkańców osiedla i sąsiednich terenów mieszkaniowych, usługi ponadlokalne), w szczególności kultury, oświaty, zdrowia, handlu, rzemiosła, gastronomii, łączności, inne usługi, za wyjątkiem zaliczonych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz usług komunikacji i obsługi środków transportu w tym stacji paliw, stacji diagnostycznych, warsztatów samochodowych, myjni itp. – realizowane łącznie lub wybiórczo, o powierzchni sprzedaży nie przekraczającej 2000,0 m^2,

2. Cechy zagospodarowania terenów:
   1) tereny 17U i 18U muszą tworzyć jeden kompleks zabudowy usługowej (centrum usługowe osiedla),
   2) dopuszcza się zagospodarowanie terenów 17U i 18U jako jednego obszaru,
   3) dopuszcza się podział terenów 17U i 18U na działki przy zachowaniu pozostałych warunków zagospodarowania określonych planem oraz prowadzenia linii podziału prostopadłe do linii rozgraniczających,
   4) teren 19U należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
   5) zakazuje się grodzenia terenów od strony ciągów komunikacyjnych,
   6) stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni poszczególnych terenów nie mniejszy niż 15%,
   7) udział powierzchni biologicznie czynnej na poszczególnych terenach nie mniejszy niż 25 %,
   8) na terenie 17U należy:
      a) lokalizować zabudowę w zwartej pierzei jako jeden obiekt lub zespół budynków (segmentowy), usytuowany od strony południowej lub/i zachodniej terenu,
      b) zachować wspólny kierunek linii zabudowy dla terenów 17U i 18U, równoległy do osi drogi 05 KDD (od strony południowej) lub południowej granicy terenu 18U, linia zabudowy może przebiegać uskokowo,
   9) na terenie 18U należy:
      a) kontynuować sposób zagospodarowania terenu 17 U lub sytuować dwa obiekty usługowe powiązane przewiązką na kondygnacji piętra i przejściem pod nią na poziomie terenu z możliwością wprowadzenia tarasu widokowego (panorama miasta, Góry Słonne),
      b) wydzielić ogólnodostępny ciąg pieszy o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, zgodnie z przebiegiem na rysunku planu, przy czym w przypadku wspólnego zagospodarowania terenów, może on przebiegać w części niezabudowanej parteru budynku,
   10) na terenie 19U należy:
      a) sytuować jeden obiekt usługowy,
      b) dopuszcza się realizację placu targowego i tymczasowych obiektów budowlanych typu stragany,
   11) tereny niezabudowane, zagospodarować jako:
      a) przejścia, ciągi, placyki piesze związane z funkcjonowaniem i dostępnością obiektów usługowych oraz towarzyszącą tym terenom zieleń niską i średniowysoką,
      b) układ dojazdów indywidualnych do zaplecza i części gospodarczych usług, w powiązaniu z drogami 04KDD i 05KDD,
      c) układ pieszy wzbogacić placykami wypoczynku chwilowego w otoczeniu zieleni niskiej, trawiastej i średniowysokiej (krzewy), dopuszcza się pojedyncze egzemplarze zieleni wysokiej,
      d) zapewnić powiązanie z miejscami postoju samochodów oraz z głównymi ciągami komunikacji pieszej typu ogólnoosiedlowego,
      e) tereny komunikacji kołowej;
      - parking KS na terenie 19U o pojemności nie mniejszej niż 40 stanowisk,
      - parkingi na terenie 17U i 18U (niewydzielone na rysunku) zapewniające minimum 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż po 10 stanowisk, dodatkowe miejsca postoje na terenie 20KS.
3. Cechy zabudowy:
   1) wysokość budynków do trzech kondygnacji nadziemnych,
   2) bryła budynków rozczłonkowana, segmentowa,
   3) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, kąt nachylenia głównych połaci dachowych w granicach od 35^0 do 45^0,

4) możliwe i celowe wprowadzenie tarasów widokowych,
5) pokrycie dachów w kolorze dachówki ceramicznej,
6) elewacje budynków w kolorach pastelowych lub naturalnej ceramiki, kamienia,

4. Dopuszcza się poszerzenie terenu 16U kosztem terenu 17U lub wspólne zagospodarowanie terenów zgodnie z zasadami określonymi w § 14.
5. Tymczasowe zasady zagospodarowania terenu:
   - do czasu uzyskania pozwolenia na budowę na zagospodarowanie terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się zagospodarowanie terenów pod zieleń urządzoną z możliwością realizacji placów zabaw dla dzieci, obiektów małej architektury oraz ciągów pieszych.

§ 16

Teren komunikacji -parkingi 20 KS

1. Funkcja terenu – komunikacja ogólnodostępna.
2. Cechy zagospodarowania terenu:
   1) teren należy zagospodarować jako parking dla obsługi usług 16U, 17U, 18U, z zastrzeżeniem § 27 ust. 3,
   2) nawierzchnia parkingów utwardzona,
   3) nie dopuszcza się realizacji żadnych obiektów kubaturowych.

§ 17

Teren zabudowy usługowej – usługi turystyki – 21UT

1. Funkcja terenu:
   1) funkcja podstawowa - usługi turystyki – camping,
   2) dopuszcza się realizację usług handlu, gastronomii i innych towarzyszących funkcji turystycznej.
2. Cechy zagospodarowania terenu;
   1) teren zagospodarować jako jedną lub dwie jednostki usługowe, wydzielone w sposób który zapewni bezpośredni lub pośredni dostęp komunikacyjny każdej jednostki, jak określono w ust. 3,
   2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 15 %,
   3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60 % powierzchni działki,
   4) główną komunikację wewnętrzną prowadzić w powiązaniu z drogą wewnętrzną 08 KDW i ewentualnie ulicą zbiorczą, w obniżeniu terenu,
   5) powiązać teren komunikacją pieszą z ogólnodostępnymi ciągami pieszymi na terenie 13ZP,
   6) zabudowę usługową administracyjno-gospodarczą lokalizować wzdłuż drogi wewnętrznej, o której mowa w punkcie 4,
   7) domki noclegowe lokalizować u podnóża stoku , w północno-zachodniej części terenu i na stoku,
   8) teren pod linią wysokiego napięcia zagospodarować zielenią w sposób dopuszczony obowiązującymi w tym zakresie przepisami (wysokość zieleni) oraz ewentualnie pod parkingi i place gospodarcze,
   9) w pasie terenu od strony drogi zbiorczej realizować zieleń urządzoną, zakomponowaną w sposób zapewniający wglądy widokowe na tereny usług objętych planem,
   10) pawilon administracyjno – gospodarczy sytuować na zamknięciu widokowym z ulicy 04KDD,
   11) miejsca postojowe samochodów ;
      a) nie mniej niż jedno stanowisko na pracownika,
      b) nie mniej niż jedno stanowisko na dwa miejsca noclegowe.

3. Obsługa komunikacyjna terenu:
   1) z drogi publicznej 04KDD poprzez drogę wewnętrzną 08KDW,
   2) dla obsługi wszystkich terenów UT dopuszcza się możliwość bezpośredniego włączenia (zjazd) do drogi zbiorczej poprzez drogę wewnętrzną łączącą się z drogą 08KDW, przy czym miejsca włączenia do projektowanej drogi zbiorczej należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 300,0 m od skrzyżowań na tej drodze.
4. Cechy zabudowy;
   1) budynek administracyjno-gospodarczy:
      a) jedna kondygnacja nadziemna, w części administracyjnej możliwość wprowadzenia drugiej kondygnacji nadziemnej usytuowanej w poddaszu,
      b) wysokość budynku do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 10,0 m,
      c) poziom posadowienia parteru nie wyższy niż 1,5 m od najniżej położonej w terenie krawędzi ściany budynku,
      d) dachy o schemacie dwu lub czterospadowym,
      e) kąt nachylenia połaci dachowych nad bryłą główną budynku w przedziale od 35 do 45^0,
      f) pokrycie dachów w kolorze naturalnej ceramiki,
   2) domki noclegowe, obiekty usługowe, budynki sanitarno-kuchenne:
      a) domki noclegowe o wysokości do dwóch kondygnacji, w tym z drugą lokalizowaną w poddaszu, pozostałe budynki jednokondygnacyjne,
      b) wysokość budynków do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 7,5 m,
      c) dachy o schemacie dwu lub czterospadowym,
      d) kąt nachylenia połaci dachowych nad bryłą główną budynku w przedziale od 35 do 45^0,
      e) pokrycie dachów w kolorze naturalnej ceramiki,
   3) kierunek sytuowania głównych kalenic wszystkich budynków równoległy do osi ulicy zbiorczej (poza planem), z możliwością odchylenia o nie więcej niż 10^0, wszystkich w tą samą stronę,
   4) zasada określona w punkcie 3 nie dotyczy budynków lokalizowanych bezpośrednio przy drodze wewnętrznej, o której mowa w ust. 2.

§ 18

Teren zieleni urządzonej (publicznej) 22 ZP

1. Funkcja terenu – zieleń urządzona.
2. Cechy zagospodarowania terenu:
   1) tereny należy zagospodarować zielenią niską (trawiastą) i średniowysoką (krzewami), towarzyszącą komunikacji,
   2) nie dopuszcza się lokalizowania obiektów i urządzeń reklamowych.

§ 19

Tereny zieleni nieurządzonej (łęgowej) 23 ZŁ, 24ZŁ

1. Funkcja terenu – zieleń nieurządzona.
2. Cechy zagospodarowania terenu:
   1) teren zagospodarować pod zieleń związaną z funkcjonowaniem cieku wodnego – potoku Płowieckiego,
   2) dopuszcza się wyłącznie realizację obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem cieku oraz kładki pieszej i rowerowej.

§ 20

Teren wód powierzchniowych – 25 WS

1. Funkcja terenu – wody powierzchniowe - potok Płowiecki.
2. Cechy zagospodarowania terenu:
   - zakazuje się realizacji wszelkich obiektów i urządzeń nie związanych z funkcjonowaniem cieku, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz kładki pieszej i rowerowej.

§ 21

Teren zabudowy usługowej – usługi turystyki – 26UT

1. Funkcja terenu:,
   1) podstawowa – usługi turystyki typu hotelowego, o ilości miejsc noclegowych nie mniejszej niż 40,
   2) uzupełniająca – usługowa, handlowa, gastronomiczna związana z funkcją turystyczną i nie zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.
2. Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) teren zagospodarować jako jedną jednostkę usługową (jedną działkę budowlaną),
   2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni terenu nie więcej niż 20 %,
   3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60% powierzchni terenu,
   4) należy realizować jeden budynek usługowy (typu hotel lub motel) i nie więcej niż dwa budynki gospodarcze, garażowe lub usługowe oraz inne obiekty – architektury ogrodowej (zadaszenia na gril, ognisko, altany, itp.),
   5) usytuowanie zabudowy we wschodniej części terenu,
   6) miejsca postojowe samochodów;
      a) nie mniej niż 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej usługi (innej niż hotelowa),
      b) nie mniej niż 1 miejsce na 2 miejsca noclegowe,
      c) parkingi lokować na terenie działki.
3. Dostępność komunikacyjna terenu z drogi 04KDD bezpośrednio lub pośrednio drogą 08 KDW.
4. Cechy zabudowy:
   1) budynek podstawowy:
      a) budynek o wysokości do trzech kondygnacji nadziemnych, w tym z ostatnią kondygnacją w poddaszu,
      b) wysokość obiektu liczona do kalenicy lub szczytu dachu, nie więcej niż 12,0 m,
      c) dach o schemacie dwuspadowym lub czterospadowych, o nachyleniu połaci w granicach od 35^0 do 45^0, z kalenicą równoległą do drogi)4 KDD;
   2) pozostałe budynki:
      a) obiekty jednokondygnacyjne o wysokości do kalenicy nie większej niż 7,0 m,
      b) dach o schemacie dwuspadowym i nachyleniu połaci w granicach od 35^0 do 45^0, z kalenicą równoległą do frontu działki;

§ 22

Teren zieleni urządzonej (publicznej) 27 ZP

1. Funkcja terenu - zieleń urządzona niska i wysoka uformowana w ścianę parawanową jako tło dla obiektów usług kultury.
2. Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:
   1) należy wydzielić teren E, o powierzchni do 0,01 ha pod lokalizację stacji transformatorowej z dostępem od strony drogi 04KDD.

2) dopuszcza się prowadzenie ciągu pieszego.

§ 23

Teren zabudowy usługowej – 28 U

1. Funkcja terenu:
   1) podstawowa - usługi kultury,
   2) dopuszczona – inne usługi, w tym handlu, za wyjątkiem działalności usługowej zaliczonej do mogącej znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz usług komunikacji i związanych z obsługą środków transportu.
2. Ustanawia się strefę ochrony konserwatorskiej w zasięgu oznaczonym na rysunku planu, w której obowiązuje:
   1) zachowanie istniejącej kapliczki w niezmienionej lokalizacji i formie, z możliwością jej konserwacji i rewaloryzacji,
   2) zachowanie zieleni wysokiej w postaci dwóch lip zlokalizowanych przy kapliczce,
   3) pozostały teren w strefie należy pozostawić jako zieleń niską z ewentualnymi nasadzeniami zieleni średniowysokiej (krzewów) z możliwością urządzenia ciągu pieszego w powiązaniu z zagospodarowaniem pozostałego terenu 28U,
   4) respektowanie przepisów dotyczących ochrony zabytków.
3. Cechy zagospodarowania terenu;
   1) teren należy zagospodarować jako jedną lub dwie działki budowlane,
   2) wielkość powierzchni zabudowanej do powierzchni działki maksymalnie do 20 %,
   3) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 60 %,
   4) miejsca postojowe samochodów – przy obiekcie cztery stanowiska postoju, pozostałe miejsca na wydzielonym parkingu 30KS,
4. Cechy zabudowy:
   1) architektura obiektu musi posiadać część stanowiącą dominantę przestrzenną w skali osiedla,
   2) ilość kondygnacji:
      a) ewentualna kaplica– obiekt jedno lub dwukondygnacyjny,
      b) inny obiekt kultury– budynek dwukondygnacyjny, w tym druga usytuowana w poddaszu,
   3) dachy;
      a) kaplica - nachylenie połaci dachowych wynikające z formy obiektu, dla hełmu wieży nie mniejsze niż 50^0,
      b) inne obiekty – dach cztero lub wielospadowy, nachylenie połaci dachowych od 35^0 do 45^0, dla części wyższej nie mniejsze niż 50^0.
5. Tymczasowe zasady zagospodarowania terenu:
   - do czasu uzyskania pozwolenia na budowę na zagospodarowanie terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem dopuszcza się zagospodarowanie terenów pod zieleń urządzoną niską i średniowysoką z możliwością realizacji ciągów pieszych.

§ 24

Teren zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej – 29 U/MN

1. Funkcje terenu:
   1) mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) usługowa, w tym ewentualnie usługi handlu, za wyjątkiem działalności usługowej mogącej znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska oraz usług komunikacji i usług związanych z obsługą środków transportu,

3) dopuszcza się zagospodarowanie całego terenu pod zabudowę usługową, całego terenu pod zabudowę mieszkaniową lub pod obie funkcje łącznie,

2. Cechy zagospodarowania terenu;
   1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
   2) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 30 %,
   3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 40% powierzchni działki,
   4) miejsca postojowe w ilości nie mniej niż 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni użytkowej usługi, a dla funkcji mieszkaniowej nie mniej niż 2 miejsca postojowe, realizowane na terenie inwestycji;
3. Cechy zabudowy budynku usługowego:
   1) obiekt o wysokości do dwóch kondygnacji nadziemnych,
   2) dach dwuspadowy lub wielospadowy,
   3) nachylenie połaci dachowych w granicach 30^0 do 45^0,
   4) kalenica dachu równoległa do osi ulicy 04 KDD.

§ 25

Teren komunikacji -parkingi 30 KS

1. Funkcja terenu – komunikacja ogólnodostępna.
2. Cechy zagospodarowania terenu:
   1) teren należy zagospodarować jako parking dla obsługi terenu usług kultury 28U oraz usług 31 U,
   2) nawierzchnia parkingów utwardzona,
   3) nie dopuszcza się realizacji kubaturowych obiektów budowlanych.

§ 26

Teren zabudowy usługowej – 31 U

1. Funkcja terenu - usługi handlu oraz ewentualnie drobnego rzemiosła z dopuszczeniem funkcji mieszkaniowej.
2. Cechy zagospodarowania terenu:
   1) teren zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
   2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 250,0 m^2,
   3) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 50 %,
   4) obsługa w zakresie miejsc postojowych na terenie inwestycji w ilości 2 miejsc oraz na terenie komunikacji 30KS,
   5) przez teren zapewnić dojazd od strony ulicy 01 KDD do działki na terenie 2MN położonej w drugiej linii zabudowy od tej drogi, chyba że zostanie zrealizowany dojazd z drogi 04KDD.
3. Cechy zabudowy:
   1) obiekt jedno lub dwukondygnacyjny o wysokości do 7,5 m,
   2) dach dwuspadowy lub wielospadowy o kącie nachylenie połaci w granicach 35^0 do 45^0,
   3) kalenica równoległa do osi ulicy 04 KDD

§ 27

Tereny dróg publicznych – 01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05 KDD

1. Funkcja terenu - drogi publiczne dojazdowe.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania terenu:
   1) parametry dróg:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających:

- droga 01KDD (ulica Płowiecka) – 15,0 m,
- drogi 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05 KDD – zmienna, 14,0 m lub zgodnie z rysunkiem planu,
- dopuszcza się zmniejszenie szerokości dróg w terenach sąsiadujących z istniejącą zabudową do 12,0 m,

b) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
c) chodnik co najmniej jednostronny,

2) dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych,
3) nie dopuszcza się realizacji obiektów i urządzeń reklamowych.

3. W przypadku braku możliwości włączenia drogi 05KDD do ulicy B. Głowackiego drogę należy zakończyć placem nawrotowym na terenie 20KS.

§ 28

Tereny dróg wewnętrznych ogólnodostępnych – 06KDW, 07KDW

1. Funkcja terenu - drogi wewnętrzne z możliwością zagospodarowania jako drogi publiczne klasy dojazdowej.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) parametry dróg:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodna z rysunkiem planu,
      b) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m,
      c) chodnik co najmniej jednostronny,
   2) nie dopuszcza się realizacji obiektów i urządzeń reklamowych.

§ 29

Tereny dróg wewnętrznych ogólnodostępnych – 08KDW

1. Funkcja terenu - droga wewnętrzna.
2. Obowiązują następujące zasady zagospodarowania:
   1) parametry drogi:
      a) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, zgodna z rysunkiem planu, lecz nie mniejsza niż 6,0m,
      b) jezdnia o szerokości nie mniejszej niż 4,5 m,
   2) dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako ciągu pieszo-jezdnego.
   3) nie dopuszcza się realizacji obiektów i urządzeń reklamowych,

§ 30

Tereny dróg wewnętrznych ogólnodostępnych – 09KDW

1. Funkcja terenu:
   1) komunikacja wewnętrzna dla obsługi terenów mieszkaniowych,
   2) ciąg spacerowy i rowerowy,
   3) zieleń urządzona towarzysząca komunikacji kołowej, pieszej i rowerowej prowadzącej ruch z terenów mieszkaniowych w kierunku ośrodka usługowego,
2. Cechy zagospodarowania terenu:
   1) dopuszcza się zagospodarowanie drogi wewnętrznej jako ciągu pieszo-jezdnego;
   2) poza częścią komunikacyjną tereny należy zagospodarować zielenią niską (trawiastą) i średniowysoką (krzewami),
   3) należy zapewnić możliwość poruszania się osób niepełnosprawnych poprzez dostosowanie ciągów pieszych, w całości lub na fragmentach, do ukształtowania terenu,

4) dopuszcza się dopełnienie układu pieszego miejscami zatrzymania, placykami wypoczynkowymi z siedziskami i obiektami małej architektury,

IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 31

Ustala się wysokość jednorazowej opłaty w przypadku zbycia nieruchomości, której wartość wzrosła w związku z uchwaleniem niniejszego planu:

- dla terenów **MN, MNU, U, U/MN – 30%,**
- dla terenów **UT – 20%,**
- dla terenów **KS, KDD, KDW – 10%.**
- dla terenów **ZI, ZP, ZŁ, WS – 1%.**

§ 32

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

§ 33

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

RADA MIASTA SANOKA

Przewodnicząca
Rady Miasta
Janina Sadowska

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO p.n. " PŁOWIECKA - I"

RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXVII/200/08
RADY MIASTA SANOK
Z DNIA 15.05.2008r.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta
mgr inż. Janina Sadowska

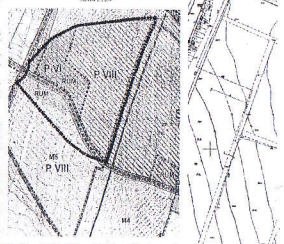
OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU TERENU NA DZIAŁKI (NOWE PODZIAŁY)
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ
- MIEJSCE LOKALIZACJI DOMINANTY PRZESTRZENNEJ
- GŁÓWNE CIĄGI PIESZE
- SYMBOLE TERENÓW O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
MNU	ZABUDOWA MIESZKANIOWO-USŁUGOWA
U/MN	ZABUDOWA USŁUGOWA, ZABUDOWA MIESZKANIOWA
U	ZABUDOWA USŁUGOWA
UT	ZABUDOWA USŁUGOWA - USŁUGI TURYSTYKI
ZI	ZIELEŃ IZOLACYJNA
ZP	ZIELEŃ URZĄDZONA
ZL	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA LEŚNA
WS	WODY POWIERZCHNIOWE ŚRÓDLĄDOWE
KS	KOMUNIKACJA - PARKINGI
KDD	KOMUNIKACJA - DROGI PUBLICZNE
KDW	KOMUNIKACJA - DROGI WEWNĘTRZNE
E	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

- LINIA ENERGETYCZNA WRAZ ZE STREFĄ
- ORIENTACYJNY TEREN WYSTĘPOWANIA ZABYTKÓW ARCHEOLOGICZNYCH
- CAŁY TEREN OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W OBSZARZE GZWP
- (A) MIEJSCE MOŻLIWEJ LOKALIZACJI PRZYSTANKÓW KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ
- MOŻLIWY PRZEBIEG DROGI WEWNĘTRZNEJ OBSŁUGUJĄCEJ TEREN UT



Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XXVII/200/08
Rady Miasta Sanoka
z dnia 15 maja 2008 r.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta
mgr inż. Janina Sadowska

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie „PŁOWIECKA - 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 położonego w Sanoku w dzielnicy Zatorze o nazwie „PŁOWIECKA - I", 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.	Drogi publiczne **01KDD, 02KDD, 03KDD, 04KDD, 05KDD**	2010-2018	*ze środków budżetu gminy ze środków pomocowych Unii Europejskiej,*
2.	Sieci uzbrojenia terenu	2010-2018	