Prawa miejskie - 1339

UCHWAŁA Nr LI /418/13

Rady Miasta Sanoka

z dnia 5 grudnia 2013 r.

w sprawie uchwalenia zmiany
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE
d. Jednostka Wojskowa
- ETAP 1 -

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2012, poz. 647 z późn. zm.) po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka uchwalonego Uchwałą Nr XV/109/99 Rady Miasta Sanoka z dnia 29 czerwca 1999r, zmienionego uchwałą nr LV/417/10 z dnia 18 lutego 2010r. i uchwałą nr XVII/151/11 Rady Miasta Sanoka z dnia 15 listopada 2011r.,

Rada Miasta Sanoka
uchwala, co następuje:

§ 1.

W uchwale Rady Miasta Sanoka nr XXIII/242/04 z dnia 17 lutego 2004r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 20 poz. 216 z dnia 23.03.2004r., wprowadza się następujące zmiany:

1) **§2 otrzymuje brzmienie**:

„§2.1. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) Załącznik Nr 1 - rysunek planu w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie:
   a) granic obszaru objętego planem,
   b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
   c) linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania dla terenów 1UT i E
   d) nieprzekraczanych linii zabudowy,
   e) przeznaczenia terenów i identyfikujących je oznaczeń literowych:
      - **1UT** – teren usług turystycznych wielofunkcyjnych,
      - **E** – teren stacji trafo,
      - **U** - tereny zabudowy usługowej,
      - **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
      - **MN/U** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami
      - **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
      - **MW/U** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
      - **U/MW** – teren zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
      - **US** – tereny usług sportu i rekreacji
      - **ZP** - teren zieleni urządzonej,

- **ZNN** – tereny zieleni nieurządzonej,
- **ZL** – teren lasu,
- **WS** - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- **K** – teren infrastruktury technicznej kanalizacji,
- **EI** – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- **KP** – teren parkingu,
- **KDL** - tereny dróg publicznych lokalnych,
- **KDD** - tereny dróg publicznych dojazdowych,
- **KDW** - tereny dróg wewnętrznych,
- **KX** – teren ciągu publicznego pieszo – jezdnego,

f) obiektów objętych ochroną konserwatorską,

2) Załącznik Nr 2 - określający sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1UT i E,

2. Na obszarze planu dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach dotyczących poszczególnych terenów z wyłączeniem terenów 1UT i E,
3. Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczanie tras urządzeń liniowych oraz urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu dla terenów 1UT i E,
4. Ilekroć w uchwale mówi się o „Obszarze szczególnego zagrożenia powodzią" – należy przez to rozumieć obszary wyznaczone z oparciu o zasięg zalewu wodą Q1% od Sanu zgodnie z opracowaniem pn. „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu" stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej,
5. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m^2, z wyłączeniem terenów 1UT i E,
6. Dla istniejących budynków lub ich części znajdujących się pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi tereny dróg, dopuszcza się przebudowę z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu i nadbudowy oraz zgodnie z warunkami dla budynków określonymi w przepisach szczegółowych, z wyłączeniem terenów 1UT i E,
7. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji garaży blaszanych i obiektów gospodarczych blaszanych, z wyłączeniem terenów 1UT i E,"

2) §3 otrzymuje brzmienie:

„§3.1. **1UT**– o powierzchni 1,65ha – teren istniejącego ośrodka wczasowego z bazą noclegową – utrzymuje się zgodnie z dotychczasową funkcją.

1) Ustala się zmianę funkcji dotychczasowej drogi wewnętrznej na publiczną, jako drogę ogólnodostępną, stanowiącą lokalne połączenie komunikacyjne między ulica Przemyską i Gajową.
2) Na obszarze ośrodka wczasowego podlegają ochronie wartościowe gatunki drzew.
3) Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej i parkingów.
4) Nie dopuszcza się nowej trwałej zabudowy kubaturowej."

3) §4 otrzymuje brzmienie:

„§4.1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **1U** o powierzchni 0,33ha,
2) **2U** o powierzchni 0,85ha,

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
   2) dróg wewnętrznych i parkingów,

3) garaży wbudowanych w kubatury obiektów,

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDD i od wschodniej granicy planu,
   2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
   3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
   4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
   5) powierzchnia biologicznie czynne nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
   6) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych nie może przekraczać 8,0m,
   7) dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 38°,
   8) pokrycie dachów blachą w barwach czerwieni lub grafitu,
   9) wysokość zabudowy, licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu, nie więcej niż 12,0m,
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDD i z po za wschodniej granicy planu,
   2) należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każde 25m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
   3) miejsca postojowe należy realizować jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne, w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych jednokondygnacyjnych lub wielokondygnacyjnych.
5. Zasady podziału:
   1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,12ha,
   2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20,0m,
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 70^{o} - 90^{o}."

4) §5 otrzymuje brzmienie:

„§5.1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **3U** o powierzchni 0,13ha,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów o funkcji usług nieuciążliwych handlu, gastronomii, kultury, medycznych i ochrony zdrowia,
   2) garaży wbudowanych w kubatury obiektów,
   3) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      a) 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDD,
      b) 4,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 3KDL,
      c) 4,0m od linii rozgraniczającej teren 2WS,
   2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
   3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
   4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
   5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
   6) wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części dachu nie więcej niż 12,0m,
   7) dachy dwu lub wielospadowe z lukarnami, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40°,
   8) pokrycie dachów blachą lub szkłem, materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach czerwieni lub grafitu,
4. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 1KDD,

2) należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każde 25m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
3) miejsca postojowe należy realizować jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne, w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych jednokondygnacyjnych lub wielokondygnacyjnych.

5. Zasady podziału:
1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,05ha,
2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20,0m,
3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 70° - 90°."

5) po §5 dodaje się §5a - §5z w brzmieniu:

„§5a.1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **4U** o powierzchni 0,28ha,

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod usługi z zakresu: handlu, obsługi komunikacji, transportu, gastronomii, kultury, medycznych i ochrony zdrowia, hoteli, pensjonatów, medycznych i ochrony zdrowia,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
1) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
2) garaży wbudowanych w kubatury obiektów,
3) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
4) stacji paliw,

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
a) 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDD,
b) od 0,0m do 4,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 3KDL zgodnie z rysunkiem planu,
c) 4,0m od linii rozgraniczającej teren 2WS,
2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
6) wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części dachu nie więcej niż 10,0m,
7) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40°,
8) pokrycie dachów blachą, materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach, czerwieni lub grafitu,
9) od strony terenu 2WS należ zaprojektować pas zieleni izolacyjnej,

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 3KDL,
2) należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każde 50m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
3) miejsca postojowe należy realizować jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne, w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych jednokondygnacyjnych lub wielokondygnacyjnych.

6. Zasady podziału:
1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,13ha,
2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20,0m,
3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 70° - 90°.

§5b.1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **5U** o powierzchni 2,76ha,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

1) usług nieuciążliwych handlu, gastronomii, kultury, medycznych i ochrony zdrowia, biur, hoteli, pensjonatów, obsługi komunikacji,
2) wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
3) garaży wbudowanych w kubatury obiektów,
4) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
a) 6,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg 1KDD, 3KDL, 4KDL,
b) 4,0m od linii rozgraniczającej teren 3WS,
2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 3,0,
5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
6) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych, nie może przekraczać 6,0m,
7) wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części dach nie więcej niż 12,0m,
8) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 40°,
9) pokrycie dachów blachą płaską w barwie grafitu,

4. Istniejący obiekt, oznaczony na rysunku planu numerem 7 obejmuje się ochroną konserwatorską polegająca na:
1) zakazie rozbudowy i nadbudowy obiektu, zmiany formy elewacji, kątów nachylenia połaci dachowych,
2) dopuszczeniu jego przebudowy,

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 3KDL, 4KDL,
2) należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każde 25m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
3) miejsca postojowe należy realizować jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne, w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych jednokondygnacyjnych lub wielokondygnacyjnych.

6. Zasady podziału:
1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,2ha,
2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25,0m,
3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 70^o - 90^o.

§5c.1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **6U** o powierzchni 1,64ha,

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod usługi celu publicznego z zakresu: urzędów organów władzy, administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, medycznych i ochrony zdrowia, oraz z zakresu zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
1) zakazuje się lokalizowania zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
3) dopuszcza się garaże wbudowane w kubatury obiektów, drogi wewnętrzne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe.

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
a) 3,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 3KDW,
b) 8,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych 3KDL, 2KDD i teren ciągu publicznego pieszo –jezdnego KX,
2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,

3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,3,
4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 3,0,
5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
6) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych, nie może przekraczać 6,0 m,
7) wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części dachu nie więcej niż 15,0m,
8) dachy:
   a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40°,
   b) pokrycie dachów blachą, szkłem, materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach czerwieni, brązu lub grafitu,

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 2KDD i z terenu ciągu publicznego pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX,
2) należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każde 25m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
3) miejsca postojowe należy realizować jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne, w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych jednokondygnacyjnych lub wielokondygnacyjnych.

6. Zasady podziału:
1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,35ha,
2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 40,0m,
3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 70° - 90°.

§5d.1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **7U** o powierzchni 2,66ha,

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się podstawowe przeznaczenie pod funkcje hotelarstwa z nakazem realizacji jednego budynku.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się tworzenia skarp większych niż 2,0m.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 3KDL,
2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni terenu 7U,
3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,3,
4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 3,0,
5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 50% powierzchni terenu 7U,
6) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych, nie może przekraczać 5,0m,
7) wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku nie więcej niż 9,0m od strony odstokowej, z zastrzeżeniem pkt. 5 ust 2.
8) zabudowę należy sytuować równolegle do warstwic,
9) dachy:
   a) płaskie,
   b) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 45°,
10) pokrycie dachów dwu lub wielospadowych szkłem, materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne i blachą w barwach zieleni lub grafitu,

5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
1) lokalizację nieuciążliwych funkcji uzupełniających: gastronomii, kultury, medycznych, ochrony zdrowia i handlu,
2) dominant architektonicznych o wysokości do 14,0m licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części budynku, o łącznej powierzchni w rzucie do 10% powierzchni zabudowy budynku,
3) urządzeń budowlanych związanych ze sportem i rekreacją,

4) garaży podziemnych i wbudowanych w kubatury obiektów,
5) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność terenu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL,
2) należy zapewnić 1 miejsce parkingowych na każde 25m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
3) miejsca postojowe należy realizować jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne, w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych jednokondygnacyjnych lub wielokondygnacyjnych,
4) 30% miejsc parkingowych należy realizować, jako garaże podziemne lub wbudowane w kubatury obiektów.

§5e.1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami:
1) **1MN** o powierzchni 0,81ha,
2) **2MN** o powierzchni 0,81ha,
3) **3MN** o powierzchni 0,80ha,
4) **4MN** o powierzchni 2,03ha,
5) **5MN** o powierzchni 1,20ha,
6) **6MN** o powierzchni 0,52ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno - usługowych o charakterze usług nieuciążliwych w ilości 1 budynek na 1 działce budowlanej,
2) garaży wolnostojących i wbudowanych w kubatury obiektów
3) wolnostojących budynków gospodarczych, w ilości 1 budynek na 1 działce budowlanej,

3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg publicznych 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 3KDL, 4KDL i 5KDL,
2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,0,
5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:
1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 9,0m do kalenicy dachu,
2) wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych - do 1 kondygnacji nadziemnej, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 6,0m do kalenicy dachu,
3) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 25° i nie więcej niż 45°,
4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej lub grafitowej,
5) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 4KDL, 5KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD,
2) dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy zapewnić, co najmniej 2 miejsca postojowe lub garażowe w obrębie działki budowlanej,
3) miejsca postojowe należy realizować, jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.

6. Zasady podziału:
1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,1ha,
2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25,0m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 80^0- 90^0.

7. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

§5f.1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI**, oznaczony na rysunku planu symbolem **MN/U** o powierzchni 0,31ha,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
   1) budynków mieszkalnych jednorodzinnych i mieszkalno - usługowych o charakterze usług nieuciążliwych w ilości 1 budynek na 1 działce budowlanej,
   2) garaży wolnostojących i wbudowanych w kubatury obiektów
   3) wolnostojących budynków gospodarczych, w ilości 1 budynek na 1 działce budowlanej,
3. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi publicznej 4KDL,
   2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 30% powierzchni działki budowlanej,
   3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
   4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,2,
   5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 35% powierzchni działki budowlanej,
   6) powierzchni usług w budynku mieszkalno - usługowym nie więcej niż 45% powierzchni użytkowej budynku,
4. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:
   1) wysokość zabudowy dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych do 2 kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 9,0m do kalenicy dachu,
   2) wysokość zabudowy dla garaży i budynków gospodarczych - do 1 kondygnacji nadziemnej, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 6,0m do kalenicy dachu,
   3) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 25° i nie więcej niż 45°,
   4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej lub grafitowej,
   5) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dostępność terenu z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDL,
   2) dla każdego budynku mieszkalnego jednorodzinnego należy zapewnić, co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe w obrębie działki budowlanej a jedno mieszkanie i 1 miejsce postojowe na każde $25m^2$ powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
   3) miejsca postojowe należy realizować, jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.
6. Zasady podziału:
   1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,12ha,
   2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25,0m,
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi 4KDL: 80^0- 90^0.
7. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowo - usługowej.

§5g.1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **1MW** o powierzchni 2,42ha,
   2) **2MW** o powierzchni 1,64ha,
   3) **3MW** o powierzchni 1,57ha,

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      a) 3,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 3KDW,
      b) 6,0m od linii rozgraniczających teren drogi 6KDD dla 1MW,

c) 8,0m od linii rozgraniczających tereny dróg 2KDD i 6KDD i teren ciągu pieszo jednego publicznego KX dla 2MW i 3MW,

2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0, 1,
4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,5,
5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:
   1) wysokość zabudowy do:
      d) trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 12,0m dla terenu 1MW,
      a) czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 15,0m dla terenów 2WM, 3MW,
   2) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 25° i nie więcej niż 45°,
   3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej,
   4) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
   5) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal itp.).
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
   1) wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych o wysokości do 8,0m,
   2) parkingów wielokondygnacyjnych, naziemnych i podziemnych,
   3) garaży podziemnych i wbudowanych w kubatury obiektów,
   4) dróg wewnętrznych,
   5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych
5. Istniejące obiekty, oznaczone na rysunku planu numerami 1,2,5 obejmuje się ochroną konserwatorską polegającą na:
   1) zakazie rozbudowy i nadbudowy, zmiany formy elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych,
   2) dopuszczeniu przebudowy obiektów,
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dostępność terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDD, 6KDD,
   2) należy zapewnić, co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe w obrębie działki budowanej na jedno mieszkanie,
   3) miejsca postojowe należy realizować, jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.
7. Zasady podziału:
   1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2ha,
   2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 35,0m,
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: 70^0- 90^0.
8. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§5h.1. Wyznacza się TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **1MW/U** o powierzchni 0,66ha,
   2) **2MW/U** o powierzchni 0,63ha,
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      a) 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg 3KDL, 6KDD dla terenu 2MW/U,
      b) 8,0m od linii rozgraniczających tereny drogi 3KDL dla terenu 1MW/U,
   2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
   3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0, 2,

4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 4,0,
5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:
   1) wysokość zabudowy do:
      a) trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 12,0m dla terenu 2MW/U,
      b) sześciu kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 20,0m dla terenu 1WM/U,
   2) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 25° i nie więcej niż 45°,
   3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej lub grafitowej,
   4) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
   5) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal itp.).
4. Istniejące obiekty, oznaczone na rysunku planu numerami 3,4,6 obejmuje się ochroną konserwatorską polegająca na:
   1) zakazie rozbudowy i nadbudowy, zmiany kątów nachylenia połaci dachowych,
   2) dopuszczeniu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania parterów istniejących obiektów pod funkcje usługowe,
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
   1) budynków lub zespołów budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i mieszkalno – usługowych zakresie nieuciążliwych usług: rzemieślniczych, handlowych, gastronomicznych, oświatowych, kulturalnych, medycznych i biurowych,
   2) usługi zlokalizowane wyłącznie w parterach budynków,
   3) parkingów wielokondygnacyjnych, naziemnych i podziemnych,
   4) garaży podziemnych i wbudowanych w kubatury obiektów,
   5) dróg wewnętrznych,
   6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dostępność terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDLi 6KDD,
   2) należy zapewnić, co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe w obrębie działki na jedno mieszkanie, 1 miejsce postojowe na każde 25,0m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej, 1 miejsce postojowe dla pracowników i 1 dla zaopatrzenia.
   3) miejsca postojowe należy realizować, jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.
7. Zasady podziału:
   1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż:
      a) 0,30ha dla 1MW/U,
      b) 0,08 dla 2 MW/U,
   2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25,0m,
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 80^0- 90^0.
8. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§5i.1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ** oznaczony na rysunku planu symbolem **U/MW** o powierzchni 0,93ha,
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod usługi: medyczne, ochrony zdrowia, hotelowe, gastronomi, sportu, oświaty, kultury, administracji i biurowości,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
   1) funkcji mieszkalnych towarzyszących funkcji podstawowej,
   2) parkingów wielokondygnacyjnych, naziemnych i podziemnych,
   3) dróg wewnętrznych,

4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg 3KDL i 2KDD,
   2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
   3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0, 1,
   4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 4,0,
   5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
   6) udział powierzchni mieszkalnych nie więcej niż 15% powierzchni użytkowej obiektów,
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:
   1) wysokość zabudowy do sześciu kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 20,0m,
   2) dachy:
      a) płaskie,
      b) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 25° i nie więcej niż 40°,
   3) pokrycie dachów dwu lub wielospadowych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej lub grafitowej,
   4) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dostępność terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 2KDD,
   2) należy zapewnić, co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe w obrębie działki na jeden pokój hotelowy, 1 miejsce postojowe na każde 100,0m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
   3) miejsca postojowe należy realizować, jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.
7. Zasady podziału:
   1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,30ha,
   2) szerokość frontu działki budowlanej - nie mniejsza niż 25,0m,
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 80^0- 90^0.
8. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego.

§5j.1. Wyznacza się **TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **1US** o powierzchni 2,8ha,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. zakazuje się:
   1) lokalizowania zabudowy kubaturowej,
   2) ogrodzeń w formie murów pełnych,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów małej architektury,
   2) placów zabaw,
   3) urządzeń i obiektów terenowych służących funkcji sportu i rekreacji,
   4) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
   5) obiektów związanych z organizacją imprez kulturalnych i sportowych na czas ich trwania,
4. W stosunku do istniejącej zabudowy dopuszcza się przebudowę z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu,
5. Dostępność komunikacyjna z terenu ciągu publicznego pieszo- jednego KX oraz z terenów leżących poza zachodnią granicą planu,
6. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych
7. Zasady podziału:
   1) minimalna powierzchnia działki 2,0ha,
   2) szerokość frontu działki 50,0m,

3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 80^{o} - 90^{o}.

§5k.1. Wyznacza się **TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **2US** o powierzchni 10,61ha,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. zakazuje się:
   1) lokalizowania zabudowy za wyjątkiem części terenu znajdującej się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
   2) ogrodzeń,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów małej architektury,
   2) placów zabaw,
   3) urządzeń i obiektów terenowych służących funkcji sportu i rekreacji,
   4) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
   5) obiektów związanych z organizacją imprez kulturalnych i sportowych na czas ich trwania,
4. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej 6KDD, teren ciągu publicznego pieszo – jezdnego KX i terenu drogi wewnętrznej 2KDW,
   2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80% powierzchni terenu znajdującego się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią,
   3) minimalna intensywność zabudowy terenu, o którym mowa w ust. 4 pkt. 2 - 0, 1,
   4) maksymalna intensywność zabudowy terenu, o którym mowa w ust. 4 pkt. 2 - 1,4,
   5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 70% powierzchni terenu 2US,
5. Dla części terenu znajdującej się poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią ustala się warunki dla budynków:
   1) wysokość zabudowy do trzech kondygnacji nadziemnych przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 12,0m,
   2) dachy
      a) płaskie,
      b) dwu lub wielospadowe, łupinowe, wielokrzywiznowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 15° i nie więcej niż 45°,
   3) pokrycie dachów blacha, szkło, dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie oliwki lub grafitu,
   4) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dostępność komunikacyjna z dróg 6KDD, 2KDW i ciągu publicznego pieszo- jednego KX,
   2) należy zapewnić co najmniej 1 miejsce postojowe w obrębie terenu o którym mowa w ust. 1 na każde 25,0m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej
   3) miejsca postojowe należy realizować, jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych.
7. Zasady podziału:
   1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,5ha,
   2) szerokość frontu działki budowlanej 50,0m,
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 80^{o} - 90^{o}.
8. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§5l.1. Wyznacza się **TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI** oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **3US** o powierzchni 1,92ha,
   2) **4US** o powierzchni 3,81ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. zakazuje się:
   1) lokalizowania zabudowy kubaturowej,
   2) ogrodzeń,

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów małej architektury,
   2) placów zabaw,
   3) urządzeń terenowych służących funkcji sportu i rekreacji,
   4) ciągów pieszych i pieszo-rowerowych,
   5) obiektów związanych z organizacją imprez sezonowych kulturalnych i sportowych na czas ich trwania,
4. Nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczających teren drogi publicznej 3KDL,
5. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej 3KDL,
6. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych
7. Zasady podziału:
   1) minimalna powierzchnia działki 1,4ha,
   2) szerokość frontu działki 50,0m,
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 80^{o} - 90^{o}.

§5m.1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ,** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** o powierzchni 2,20ha,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. zakazuje się:
   1) budowy stałych obiektów kubaturowych,
   2) ogrodzeń,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów małej architektury,
   2) obiektów i urządzeń terenowych służących funkcji sportu i rekreacji,
   3) ścieżek pieszych i rowerowych,
4. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych 3KDLi 6KDD,
5. Poziom hałasu nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.
6. Zasady podziału:
   1) powierzchnia działki budowlanej co najmniej 0,2ha,
   2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 20,0m,
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 80^{0} - 90^{0}.

§5n.1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ,** oznaczony na rysunku planu symbolami:
   1) **1ZNN** o powierzchni 9,68ha,
   2) **2ZNN** o powierzchni 2,22ha,
   3) **3ZNN** o powierzchni 8,04ha,
   4) **4ZNN** o powierzchni 14,87ha.
   5) **5ZNN** o powierzchni 0,81ha,
   6) **6ZNN** o powierzchni 2,56ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. zakazuje się:
   1) lokalizacji obiektów kubaturowych,
   2) ogrodzeń,
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1,2,3,4 dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów małej architektury,
   2) ścieżek rowerowych,
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1 pkt. 5,6 dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów małej architektury,
   2) ścieżek pieszych i rowerowych wyłącznie, jako bezpośrednie połączenie komunikacyjne pomostu i nadbrzeża lub zlokalizowanych bezpośrednio przy terenach dróg publicznych lokalnych 1KDL, 2KDL, 3KDL i terenie ciągu publicznego pieszo – jezdnego KX,
   3) murów oporowych, nabrzeży, pomostów,

5. Dostępność komunikacyjna z terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 6KDD, 1KDW, KX.

§5o.1. Wyznacza się **TEREN LASU** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZL** o powierzchni 0,70ha,
2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, zakazuje się wznoszenia zabudowy kubaturowej.
3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
   1) ciągów pieszych i rowerowych,
   2) obiektów małej architektury służących rekreacji.

§5p.1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **1WS** o powierzchni 0,11ha,
   2) **2WS** o powierzchni 0,72ha,
   3) **3WS** o powierzchni 0,06ha,
   4) **4WS** o powierzchni 0,66ha.
   5) **5WS** o powierzchni 1,22ha,
   6) **6WS** o powierzchni 9,70ha,
2. Na terenach, o których mowa w ust.1, zakazuje się ogrodzeń,
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
   1) mostów i przepraw drogowych,
   2) ciągów pieszych i rowerowych,
   3) zieleni urządzonej,
   4) tablic informacyjnych o wysokości do 3m,
   5) budowli i obiektów przeciwpowodziowych,
4. Na terenach, o których mowa w ust.1 pkt. 1,2,3,4,5 dodatkowo dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń wodnych,
   2) urządzeń melioracji wodnych,
   3) budowli i obiektów retencyjnych, przeciwpowodziowych,
5. Na terenie, o którym mowa w ust.1 pkt. 6 dodatkowo dopuszcza się lokalizację:
   1) urządzeń wodnych,
   2) urządzeń melioracji wodnych,
   3) kładek, mól,
   4) budowli i obiektów retencyjnych, przeciwpowodziowych,
6. Dostępność komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 6KDD, 1KDD, 3KDL, 2KDW, KX bezpośrednio lub poprzez tereny 2U, 3U, 4U, 5U, 1US, 2US, 1ZNN, 2ZNN, 3ZNN.

§5q.1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **K** o powierzchni 0,04ha,
2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:
   1) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 4,0m,
   2) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 5° i nie więcej niż 25°,
   3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie grafitowej,
   4) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
   5) minimalna intensywność zabudowy terenu 0, 1,
   6) maksymalna intensywność zabudowy terenu 1,4,
3. Dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych lokalnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDL, 2KDL poprzez teren 5ZNN.

§5r.1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami:
1) **1EI** o powierzchni 0,006ha,
2) **2EI** o powierzchni 0,015ha,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:
1) nieprzekraczalne linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDD dla 1EI,
2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 4,0m,
3) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 5° i nie więcej niż 25°,
4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej lub grafitowej,
5) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
6) minimalna intensywność zabudowy terenu 0, 1,
7) maksymalna intensywność zabudowy terenu 1,4,

3. Dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 3KDL poprzez tereny 2U, 1KP, 1MW, 2MW/U.

§5s.1. Wyznacza się **TEREN PARKINGU** oznaczony na rysunku planu symbolem **KP** o powierzchni 0,37ha,

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
1) budynków garażowych,
2) miejsc postojowych,

3. Dla terenu, o którym mowa w ust.1 ustala się:
1) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 80% powierzchni działki budowlanej,
2) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,8,
3) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
5) dopuszcza się zabudowę w granicy działki budowlanej,

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:
1) wysokość zabudowy do 2 kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 7,0m,
2) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 20° i nie więcej niż 40°,
3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej lub grafitowej,
4) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 6KDD poprzez tereny 1MW i 2MW/U,
2) miejsca postojowe należy realizować, jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.

6. Zasady podziału:
1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,02ha,
2) kąt położenia granic działek w stosunku do drogi 3KDL: 80^0- 90^0.

§5t.1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
1) **1KDL** o powierzchni 0,07ha,
2) **2KDL** o powierzchni 0,07ha,
3) **3KDL** o powierzchni 2,04ha,
4) **4KDL** o powierzchni 0,29ha,

5) **5KDL** o powierzchni 0,65ha,

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:
   1) dla 1KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 7KDL szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0m z poszerzeniami jak na rysunku planu,
   2) dla 2KDL szerokość w liniach rozgraniczających zmienną, nie mniej niż 6,5m zgodnie z rysunkiem planu jako poszerzenie pasa drogowego ulicy lokalnej,
   3) pas drogowy minimum jednojezdniowy,
   4) oświetlenie minimum jednostronne.

§5u.1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **1KDD** o powierzchni 0,25ha,
   2) **2KDD** o powierzchni 0,45ha,
   3) **3KDD** o powierzchni 0,13ha,
   4) **4KDD** o powierzchni 0,13ha,
   5) **5KDD** o powierzchni 0,24ha.
   6) **6KDD** o powierzchni 0,66ha.

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż:
      a) 10,0m dla terenów o których mowa w ust. 1 pkt. 1, 3, 4, 5 z poszerzeniami jak na rysunku planu,
      b) 12,0m dla terenów o których mowa w ust. 1 pkt. 2, 6 z poszerzeniami jak na rysunku planu,
   2) pas drogowy minimum jednojezdniowy,
   3) oświetlenie minimum jednostronne.

§5w.1. Wyznacza się **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH,** oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **1KDW** o powierzchni 0,70ha,
   2) **2KDW** o powierzchni 0,21ha,
   3) **3KDW** o powierzchni 0,07ha,

2. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż:
      a) 5,0m z poszerzeniami jak na rysunku planu dla **1KDW** i **2KDW**,
      b) 3,0m z poszerzeniami jak na rysunku planu dla **3KDW**,
   2) nawierzchnie utwardzone.

§5z.1. Wyznacza się **TEREN CIĄGU PUBLICZNEGO PIESZO - JEZDNEGO,** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX** o powierzchni 0,91ha,

2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0m z poszerzeniami jak na rysunku planu,
   2) oświetlenie minimum jednostronne,
   3) nawierzchnie utwardzone."

6) §6 otrzymuje brzmienie:

„§6. Na terenie 1UT należy zapewnić:
   1) Wykonanie parkingów w ilości dostosowanej do programu użytkowego terenu,
   2) Parking należy lokalizować na działkach inwestorów lub w terenach publicznych.
   3) Dopuszcza się dodatkowe parkowanie wzdłuż wydzielonych pasów drogowych."

7) §7 otrzymuje brzmienie:

„§7.1.Zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z administratorem sieci.

2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej na warunkach uzgodnionych z administratorem sieci.
3. Na obszarach z urządzeniami sportowymi i turystycznymi na których wykluczona jest stała zabudowa kubaturowa- dopuszcza się stosowanie bido toalet.
4. Odprowadzanie wód opadowych systemem powierzchniowym, z podczyszczeniem z dróg, parkingów i placów.
5. Gromadzenie odpadów stałych do pojemników z usuwaniem według systemu, obowiązującego w mieście.
6. Ogrzewanie indywidualne paliwem ekologicznym gazowym, olejowym lub energią elektryczną. Podłączenie do sieci gazowej na warunkach określonych z administratorem sieci.
7. Zaopatrzenie w energię elektryczną w systemie skablowanym, podziemnym na warunkach określonych przez administratora sieci energetycznej. Należy wprowadzić lokalizację nowych stacji trafo w rejonie zwiększonego zapotrzebowania poboru energii.
8. Telekomunikacja sieciowa w systemie skablowanym podziemnym na warunkach uzgodnionych z administratorem sieci.
9. Ustala się budowę głównych przewodów i sieci uzbrojenia inżynieryjnego w pasach drogowych i ciągach pieszo-rowerowych.
10. Wyklucza się budowę jakichkolwiek sieci napowietrznych.
11. Ustalenia ust. od 1 do 10 dotyczą wyłącznie terenów 1UT i E."

8) Po §7 dodaje się §7a w brzmieniu:

„§7a.1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu, z wyłączeniem terenów 1UT i E, w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji dostępność obszaru z dróg publicznych lokalnych KDL, dojazdowych KDD, wewnętrznych KDW i ciągu publicznego pieszo – jezdnego KX,
2) w zakresie zaopatrzenia w wodę zasilanie z sieci miejskiej poprzez budowę sieci rozdzielczej od istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1US, 2US, 4WS, 2KDW o przekroju minimum Ø50 oraz poza granicami planu z kierunku ulic Przemyskiej o przekroju minimum Ø90,
3) w zakresie gospodarki ściekowej:
   a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji zlokalizowanej w terenach oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1US, 2US, 5ZNN, poprzez jej rozbudowę o przekroju minimum Ø150 i/lub sieci kanalizacji tłocznej minimum Ø50,
   b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej lub zbiornikowej,
   c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej lub zbiornikowej,
   d) ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej, handlowej i innej) zawierające substancje o wskaźnikach przekraczających wartości dopuszczalne, odprowadzane do kanalizacji gminnej po wstępnym oczyszczeniu,
4) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi powstającymi w wyniku prowadzonej działalności - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Sanoka,
5) w zakresie ciepłownictwa:

a) podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza,
b) dopuszcza się system ogrzewania obiektów oparty na zdalaczynnej sieci zbiorczej ciepłowniczej prowadzonej systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie.

6) w zakresie elektroenergetyki:
a) zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze i poza obszarem planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych 15KV, za pomocą sieci rozdzielczej kablowej i napowietrznej średniego i niskiego napięcia,
b) nowe stacje transformatorowe lokalizować, jako obiekty słupowe, wolnostojące lub jako urządzenia wbudowane w budynki,

7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
a) zasilanie z istniejących w obszarze planu w terenach oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 5KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 5ZNN sieci gazowniczych poprzez ich rozbudowę o przekroju minimum 50mm,
b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu istniejących i budowy nowych obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego,

8) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń łączności publicznej.

2. Jako główną zasadę przyjmuje się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w specjalnie do tego celu wydzielonej przestrzeni pasa drogowego. Dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami.
3. Dopuszcza się:
1) przebudowę, budowę, remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z ustalonym przeznaczeniem,
2) zmianę parametrów technicznych sieci, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, 3, 6 i 7 do 200%."

9) §9 otrzymuje brzmienie:

„§9.1. Ustala się 0% stawkę służącą naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów 1UT i E.
2. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu z wyłączeniem terenów 1UT i E:
1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunki planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, MN/U, KP, 1MW, 2MW, 3MW, 1MW/U, 2MW/U, U/MW, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U,
2) 0,1% - dla terenów pozostałych."

§2.

Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) Załącznik Nr 1 - rysunek etapu 1 zmiany planu –- w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie:
a) granic obszaru objętego zmianą planu,
b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
c) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu,
d) nieprzekraczanych linii zabudowy,
e) obiektów objętych ochroną konserwatorską.
2) Załącznik Nr 2 – określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, który jest jednocześnie załącznikiem nr 2 wymienionym w § 1 ust. 1 niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

§ 4.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta

Jan Oklejewicz