



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 9 października 2017 r.

Poz. 3296

OBWIESZCZENIE NR 1/2017 RADY MIASTA SANOKA

z dnia 21 września 2017 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1523) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr XXIII/242/04 Rady Miasta Sanoka z dnia 17 lutego 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 20, poz. 216) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr LI/418/13 Rady Miasta Sanoka z dnia 5 grudnia 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa -etap 1- (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014r. poz. 127) zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje §1, §2, §3, §4 uchwały Nr LI/418/13 Rady Miasta Sanoka z dnia 5 grudnia 2013r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa -etap 1- (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2014r., poz. 127), które stanowią:

§ 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:

§ 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) nieprzekraczalnych 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.

Przewodniczący Rady Miasta

Zbigniew Daszyk

Załącznik do Obwieszczenia Nr 1/2017

Rady Miasta Sanoka

z dnia 21 września 2017 r.

UCHWAŁA NR XXIII/242/04

Rady Miasta Sanoka

z dnia 17 lutego 2004 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE**

d. Jednostka Wojskowa

Na podstawie art. 18, ust. 2, pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (j. t. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.), art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *o zagospodarowaniu przestrzennym* (j. t. Dz. U. z 1999r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.) oraz art. 85 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. Nr 80, poz. 717)

**Rada Miasta Sanoka
uchwała co następuje:**

§ 1. Ustalenia ogólne Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Olchowce d. Jednostka Wojskowa – o pow. ok. 104 ha, w granicach określonych na rysunku planu.

§ 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) nieprzekraczalnych 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 – jezdni,

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 oparciem o zasięg zalewu wodą Q1% od Sanu zgodnie z opracowaniem pn. „Wyznaczenie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu”,

5. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000m², 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,

§ 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 ulicą 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.

§ 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° - 90°.

§ 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°.

§ 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 przeznaczony jest 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 należy 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 dachu 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 polegającą 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 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.

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° - 90° .

§ 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 – jezdni 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-jezdni oznaczonego na rysunku planu symbolem KX,
- 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.

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 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,
- 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 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: 80⁰ - 90⁰.

7. Poziom hałas 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 25m² 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: 80⁰ - 90⁰.

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 budowlanej 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°- 90°.

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° - 90° .

8. Poziom hałas 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 hałas 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° - 90° .

§ 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 – jeźdnego 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 25,0m² 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° - 90°.

8. Poziom hałas nie może przekraczać poziomu dopuszczalnego dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 51. 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 hałas 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° - 90° .

§ 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 hałas 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° - 90° .

§ 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) nieprzekraczalna 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° - 90° .

§ 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. 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. 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.

§ 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%.

§ 8. Do czasu zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem, przewiduje się utrzymanie ich dotychczasowego użytkowania.

§ 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.

§ 10. Wykonanie niniejszej uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

