

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W USTRZYKACH DOLNYCH
z dnia 2019r.

w sprawie uchwalenia zmiany
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
„Jamna Górna-Arłamów”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Ustrzyki Dolne, uchwalonego Uchwałą Nr IX/126/19 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 kwietnia 2019r.

Rada Miejska w Ustrzykach Dolnych uchwała, co następuje:

§ 1.1. Uchwała się Zmianę Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Jamna Górna-Arłamów”, uchwalonego Uchwałą nr XLVIII/345/06 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 19 października 2006r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 139, poz. 1998 z dnia 27 listopada 2006r., ze zmianami wprowadzonymi:

- 1) uchwałą nr XLIII/327/10 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 16 marca 2010r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2010r. poz. 699 z dnia 27 kwietnia 2010r.,
- 2) uchwałą Nr XLIX/632/18 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 8 czerwca 2018 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z 2018 r. poz. 3373 z dnia 31 lipca 2018 r.

2. Integralną częścią uchwały są następujące załączniki:

- 1) załącznik graficzny nr 1- rysunek zmiany planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik graficzny nr 1A - kopia fragmentu rysunku Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Jamna Górna-Arłamów”, z późniejszymi zmianami, na której określono granice terenu objętego zmianą planu, w obrębie, którego obowiązują ustalenia rysunku zmiany planu w skali 1:2000 tj. załącznika graficznego nr 1 do uchwały;

§ 2.1. Na rysunku zmiany planu, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1 do niniejszej uchwały wprowadzono zmiany polegające na:

- 1) nowym wydzieleniu terenów oraz ich oznaczeniu symbolami literowo-cyfrowymi;
- 2) zmianie symboli literowych na symbole literowo-cyfrowe;
- 3) wprowadzeniu nowych oznaczeń graficznych.

2. Dostępność komunikacyjna z dróg publicznych do terenów objętych zmianą planu opisana została z użyciem symboli planu obowiązującego oraz symboli wprowadzonych zmianą planu.

§ 3.1. W Uchwale Nr XLVIII/345/06 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 19 października 2006 r. z późniejszymi zmianami, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy, granic terenów lokalizacji obiektów do produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW wraz z maksymalną dopuszczalną strefą ochronną oraz symboli literowych i literowo-cyfrowych są obowiązującymi ustaleniami planu.”;

2) w § 1 ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Przedmiotem ustaleń Planu są następujące przeznaczenia podstawowe terenów:

- 1) tereny zabudowy usługowej – oznaczone na rysunku planu symbolami U1, U2, U3, U3.1;
- 2) tereny sportu i rekreacji – oznaczone na rysunku planu symbolami US1, US2, US3, US4, US5;
- 3) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolami ZP1, ZP1.1, ZP2, ZP3, ZP3.1, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7;
- 4) tereny lasów i gruntów leśnych – oznaczone na rysunku planu symbolami ZL, ZL1, ZL2, ZL3;
- 5) tereny użytków zielonych – oznaczone na rysunku planu symbolem RZ;
- 6) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: WS1, WS2, WS3, WS4, WS5;
- 7) tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolami KDL, KDW1, KDW2, KDW3.1, KDW3.2, KP-J, KP-J1, KP-J2;
- 8) tereny obsługi komunikacji samochodowej (parkingi) – oznaczone na rysunku planu symbolami KP, KP1, KP2, KP3;
- 9) tereny infrastruktury technicznej – oznaczone na rysunku planu symbolem: K;
- 10) tereny infrastruktury technicznej - biologiczna oczyszczalnia ścieków - oznaczone na rysunku planu symbolem KB1;
- 11) tereny infrastruktury technicznej - urządzenia zaopatrzenia w wodę, oznaczone na rysunku planu symbolem WZ1;
- 12) tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów do produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P1;
- 13) tereny obsługi komunikacji - parkingi z dopuszczeniem lokalizacji obiektów do produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KP/P1 i KP/P2;
- 14) tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZR1;
- 15) tereny zadrzewione i zakrzewione, oznaczone na rysunku planu symbolami LZ1, LZ2, LZ3;
- 16) tereny infrastruktury technicznej, w tym m.in. tereny produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem IT/P1.”;

3) w § 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenów i użytkowania budynków z możliwością rozbudowy, przebudowy, a także nadbudowy w terenach U1, U2, U3, US4, US5, U/P1, IT/P1 i budowy nowych budynków, oraz zmiany zagospodarowania i użytkowania terenów, pod warunkiem, że nie naruszają:

- 1) praw użytkowników, właścicieli i administratorów terenów sąsiednich;
- 2) norm technicznych, sanitarnych i przeciwpożarowych;

3) innych wymagań określonych w niniejszej uchwale oraz obowiązujących przepisach odrębnych.”;

4) w ust. 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) wynikające z położenia miejscowości Arłamów i Jamna Górna w Parku Krajobrazowym Gór Słonnych, zgodnie z Rozporządzeniem Nr 4/05 Wojewody Podkarpackiego z dnia 4 marca 2005 r. w sprawie Parku Krajobrazowego Gór Słonnych (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 32, poz. 331), za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: U1, U2, U3, U3.1, U/P1, IT/P1 US4, US5, ZP1.1, ZP2, ZP3.1, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZR1, WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, KDW1, KDW3.1, KDW3.2, KP- J1, KP-J2, ZL1, ZL2, ZL3, LZ1, LZ2, LZ3, KP1, KP2, KP3, KP/P1, KP/P2, KB1, WZ1, dla których obowiązuje Uchwała Nr XXXIX/791/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013r. w sprawie Parku Krajobrazowego Gór Słonnych (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 14 listopada 2013 r., poz. 3632) zmieniona Uchwałą Nr XLIV/919/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 31 marca 2014 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z dnia 15 maja 2014 r., poz. 1531) i obowiązującego, ustanowionego Rozporządzeniem Nr 59/05 Wojewody Podkarpackiego (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego Nr 82 poz. 1384 z dnia 17 czerwca 2005 r.) Planu Ochrony Parku Krajobrazowego Gór Słonnych oraz innych przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska, które zostały uwzględnione w ustaleniach niniejszej uchwały;

5) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Dla nowej zabudowy, za wyjątkiem terenów U1, U2, U3, U/P1, IT/P1 US4, US5, ZP1.1, ZP2, ZP3.1, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZR1, WS1, WS2, WS3, WS4, WS5, KDW1, KDW3.1, KDW3.2, KP- J1, KP-J2, ZL1, ZL2, ZL3, LZ1, LZ2, LZ3, KP1, KP2, KP3, KP/P1, KP/P2, KB1, WZ1, ustala się następujące wymagania ogólne:

- 1) dla działek przeznaczonych na cele budownictwa usługowego związanego z turystyką i rekreacją, należy pozostawić min. 75% powierzchni tych działek w postaci biologicznie czynnej, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem U3.1., dla którego ustala się minimum 50% terenu biologicznie czynnego;
- 2) zakaz lokalizowania garaży blaszanych;
- 3) na stokach o nachyleniu 8%-12% lokalnie do ok. 20%, ustala się obowiązek uwzględnienia w projekcie budowlanym wyników badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych;

6) po ust. 6 dodaje się ust. 7, ust. 8 i ust. 9 w brzmieniu:

- „7. Ilekroć w planie jest mowa o „obiektych do produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych” należy przez to rozumieć urządzenia wytwarzające energię z ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW lub mniejszej mocy, wraz z niezbędną towarzyszącą im infrastrukturą techniczną, urządzeniami i obiektami, lokalizowane na gruncie lub na dachach albo fasadach budynków.
8. Maksymalny, dopuszczalny zasięg stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu od obiektów produkujących energię z ogniw fotowoltaicznych o mocy powyżej 100 kW określono na rysunku planu.
9. Dla ogniw fotowoltaicznych obowiązuje zastosowanie paneli posiadających warstwę antyrefleksyjną, pokrywającą szklaną warstwę panelu.”;

7) w § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z istniejących dróg publicznych lokalnych, powiązanych z układem komunikacji wewnętrznej.”;

8) w § 3 w ust. 4:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) miejsca parkingowe ogólnodostępne lokalizować na terenach KP, KP2, KP3, KP/P1 i KP/P2;”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dla terenów usługowych zgodnie z ustaleniami dla tych terenów, z dopuszczeniem wykorzystania terenów KP, KP1, KP2, KP3, KP/P1 i KP/P2, przy zachowaniu bilansu miejsc postojowych dla całego zamierzenia inwestycyjnego;”;

9) w § 4 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) włączenie do istniejącej sieci poprzez projektowaną sieć, o parametrach nie mniejszych niż DN 40, w terenach U1, U2, U3, U/P1, IT/P1 US4, US5, ZP1.1, ZP2, ZP3.1, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZR1, LZ1, LZ2, LZ3, KP1, KP2, KP3, KP/P1, KP/P2, KB1, WZ1;”;

10) w § 4 ust. 1 po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) dopuszcza się realizację nowych ujęć wody w terenach oznaczonych symbolami: U1, U2, U3, U/P1, IT/P1 US4, US5, ZP1.1, ZP2, ZP3.1, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7, ZR1, LZ1, LZ2, LZ3, KP1, KP2, KP3, KP/P1, KP/P2, KB1, WZ1.”;

11) w § 4 ust. 4. pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę sieci elektroenergetycznej niskiego napięcia oraz z własnego źródła, w tym z odnawialnych źródeł energii zlokalizowanych w terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych planu;”;

12) § 5 otrzymuje brzmienie:

„§ 5.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej z dopuszczeniem lokalizacji obiektów do produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem U/P1, przeznaczone m.in. pod usługi towarzyszące urządzeniom obiektom do kąpielii i sportów wodnych, usługi gastronomiczne oraz obiekty do produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych, wolnostojące i instalowane na fasadach lub dachach budynków.

2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się:

- 1) budowę nowych budynków oraz przebudowę, rozbudowę i nadbudowę i remonty budynków istniejących;
- 2) przebudowę, rozbudowę oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) obiekty małej architektury;
- 4) zieleni ozdobną;
- 5) wiaty, zadaszenia i tarasy;
- 6) dojścia i dojazdy.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu U/P1:

- 1) dojazd z drogi lokalnej KDL poprzez istniejący dojazd położony w terenach KP i ZP3;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 4;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U/P1:
 - a) podział na działki budowlane zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym dopuszcza się inny podział pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosić będzie 1000 m², a minimalna szerokość frontu tej działki 16 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy: maksymalny – 1,5; minimalny – 0,1,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 50% działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 30% działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość budynków, mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej położonej kalenicy/attyki: 12 m,
 - f) maksymalna wysokość wolnostojących obiektów do produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej części konstrukcyjnej obiektu : 8 m,
 - g) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 50°, dopuszcza się dachy płaskie, krzywiznowe, strukturalne przekrycia budynków oraz budowli lub ich części, a także przekrycia w formie tarasów użytkowych,
 - h) wskaźnik miejsc postojowych: 1 stanowisko postojowe na 15 użytkowników oraz 1 miejsce postojowe na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, z uwzględnieniem ogólnodostępnych miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami KP1, KP2, KP3, KP/P1, KP/P2, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zielonych ścian lub wertykalnych ogrodów.
5. Dachy i wykończenia elewacji budynków oraz ogniwa paneli fotowoltaicznych należy realizować z użyciem rozwiązań i materiałów, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków.”;

13) uchyla się § 6;

14) § 7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7.1. Wyznacza tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U1 przeznaczone pod usługi turystyczne, w tym m.in. hotel, zajazd, ośrodek wypoczynkowy, gastronomię, budynek ekspozycji trofeów myśliwskich i inne towarzyszące tym obiektom oraz usługi związane z medycyną, rehabilitacją odnową biologiczną w tym sale zabiegowe, laboratoryjne, badawcze, operacyjne, pokoje i pomieszczenia opieki i monitoringu medycznego oraz inne związane z obsługą medyczną.

2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się:

- 1) budowę nowych budynków oraz przebudowę, nadbudowę i rozbudowę budynków istniejących;
- 2) przebudowę, rozbudowę, oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;
- 3) wieżę widokową z częścią usługową (restauracja wraz z zapleczem);
- 4) dojścia i dojazdy;
- 5) tereny zieleni, o funkcji ozdobnej i rekreacyjnej (m.in. plaże trawiaste);
- 6) obiekty małej architektury;
- 7) urządzenia sportowe i rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 8) miejsca postojowe naziemne i parking podziemny;

- 9) wiaty, zadaszenia i tarasy;
 - 10) place zabaw;
 - 11) obiekty komunikacyjno-techniczne (łączniki pomiędzy budynkami);
 - 12) obiekty do produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych na dachach budynków.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu U1:
- 1) dojazd od strony wschodniej, z drogi publicznej, położonej poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne KDW1 i KDW2 lub dojazd od strony północnej, z drogi lokalnej KDL poprzez drogi wewnętrzne KDW1, KDW3.1 i KDW2 oraz ciągi pieszojezdne KP-J1 i KP-J;
 - 2) inne warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej, zgodnie z § 3;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 4;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U1:
 - a) podział na działki budowlane: zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym dopuszcza się inny podział pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki budowlanej będzie wynosić 3000 m², a minimalna szerokość frontu tej działki 20 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: maksymalny – 3,0; minimalny – 0,1,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy nie dotyczy wieży widokowej,
 - d) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 50% działki budowlanej,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% działki budowlanej,
 - f) maksymalna wysokość wieży widokowej z częścią usługową (restauracja wraz z zapleczem), mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do najwyższej położonej części konstrukcyjnej: 40 m,
 - g) maksymalna wysokość, mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej położonej kalenicy/attyki:
 - budynku ekspozycji trofeów myśliwskich: 12 m,
 - pozostałych budynków: 25 m,
 - h) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 50°, dopuszcza się dachy płaskie, krzywiznowe, strukturalne przekrycia budynków oraz budowli lub ich części, a także przekrycia w formie tarasów użytkowych,
 - i) wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce na 2 pokoje w obiektach hotelowych, 1 miejsce na 50 m² w innych obiektach usługowych, oraz 1 miejsce na 15 użytkowników terenów sportu i rekreacji, z uwzględnieniem ogólnodostępnych miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami KP1, KP2, KP3, KP/P1, KP/P2, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - j) nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
 4. Dachy i wykończenia elewacji budynków należy realizować z użyciem rozwiązań i materiałów, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków.”;

15) § 8 otrzymuje brzmienie:

„§ 8.1. Wyznaczają się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U2, przeznaczone pod usługi turystyki, wypoczynku, zdrowia i rozrywki, m.in. ośrodek wypoczynkowy, odnowę biologiczną, gastronomię, rekreację, usługi turystyczne związane ze stadniną i hodowlą koni, w liczbie nie większej niż 50 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DPJ), usługi związane z medycyną, rehabilitacją odnową biologiczną w tym sale zabiegowe, laboratoryjne, badawcze, operacyjne, pokoje i pomieszczenia opieki i monitoringu medycznego, a także inne usługi związane z obsługą medyczną oraz w ramach wskazanego przeznaczenia terenów U2.

2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) budowę nowych budynków i obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków i obiektów sportowo-rekreacyjnych;
 - 2) przebudowę, rozbudowę, oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej;
 - 3) dojścia i dojazdy;
 - 4) tereny zieleni o funkcji ozdobnej i rekreacyjnej (m.in. plaże trawiaste);
 - 5) obiekty małej architektury;
 - 6) place zabaw;
 - 7) urządzenia sportowe i rekreacyjno-wypoczynkowe (m.in. baseny otwarte);
 - 8) miejsca postojowe;
 - 9) obiekty komunikacyjno-techniczne (łączniki pomiędzy budynkami);
 - 10) obiekty do produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych na dachach budynków.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania oraz zabudowy terenu U2:
 - 1) dojazd od strony wschodniej, z drogi publicznej, położonej poza granicami planu poprzez drogę wewnętrzną KDW2 oraz ciągi pieszo-jezdne KP-J1 i KP-J lub dojazd od strony północnej, z drogi lokalnej KDL poprzez drogi wewnętrzne KDW1 i KDW3.1 oraz ciąg pieszo-jezdny KP-J1;
 - 2) inne warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej: zgodnie z § 3;
 - 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 4;
 - 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U2:
 - a) podział na działki budowlane: zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym dopuszcza się inny podział pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki budowlanej będzie wynosić 3000 m², a minimalna szerokość frontu tej działki 20 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: maksymalny – 3,0; minimalny – 0,1,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 80% działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 3% działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość, mierzona od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do najwyższej położonej kalenicy/attyki:
 - budynku ujeżdżalni: 14,0 m (wysokość mierzona od warstwy 578 m n.p.m.),
 - budynku usługowego hotelowego: 25,0 m (wysokość mierzona od poziomu wejścia głównego tj. od warstwy 589,70 m n.p.m.),
 - pozostałych budynków - 25 m,
 - f) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 50°, dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, krzywiznowe, strukturalne przekrycia budynków oraz budowli lub ich części, a także przekrycia w formie tarasów użytkowych,
 - g) wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce na 2 pokoje w obiektach hotelowych, 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej w obiektach usługowych, oraz 1 miejsce na 15 użytkowników obiektów sportu i rekreacji, z uwzględnieniem ogólnodostępnych miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami KP1, KP2, KP3, KP/P1, KP/P2, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy: w liniach rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KP-J1.
4. Dopuszcza się kształtowanie elewacji budynków w formie zielonych ścian lub wertykalnych ogrodów.
5. Dachy i wykończenia elewacji budynków należy realizować z użyciem rozwiązań i materiałów, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków.”;

16) § 9 otrzymuje brzmienie:

„§ 9.1. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem U3 przeznaczone m.in. pod usługi rekreacji, wypoczynku i sportu typu hala widowiskowo-sportowa wraz z obiektami zaplecza techniczno-administracyjnego, lodowisko, odnowę biologiczną, gastronomię, rekreację, usługi związane z medycyną, rehabilitacją odnową biologiczną w tym sale zabiegowe, laboratoryjne, badawcze, operacyjne, pokoje i pomieszczenia opieki i monitoringu medycznego oraz inne związane z obsługą medyczną.

2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się:

- 1) budowę nowych budynków oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków istniejących;
- 2) przebudowę, rozbudowę, oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
- 3) dojścia i dojazdy;
- 4) obiekty małej architektury;
- 5) urządzenia sportowe i rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 6) obiekty komunikacyjno-techniczne (łączniki pomiędzy budynkami);
- 7) obiekty do produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych na dachach budynków.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania i urządzania terenu U3:

- 1) dojazd od strony południowej, z drogi publicznej, położonej poza granicami planu, poprzez drogę wewnętrzną KDW2 i ciągi pieszo-jezdne KP-J oraz KP-J1, a alternatywnie poprzez drogę wewnętrzną KDW3.2 lub dojazd od strony północnej, z drogi lokalnej KDL poprzez drogi wewnętrzne KDW1 oraz drogę wewnętrzną KDW3.2 lub drogę wewnętrzną KDW3.1 i ciąg pieszo-jezdny KP-J1;
- 2) inne warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 3;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 4;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu U3:
 - a) podział na działki budowlane: zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym dopuszcza się inny podział pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki budowlanej: będzie wynosić 3000 m², a minimalna szerokość frontu tej działki 20 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: maksymalny –5,0; minimalny – 0,1,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 80 % działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 3% działki budowlanej,
 - e) wskaźnik miejsc postojowych: 1 miejsce na 15 użytkowników obiektów sportowo-rekreacyjnych oraz 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, z uwzględnieniem ogólnodostępnych miejsc parkingowych na terenach oznaczonych symbolami KP1, KP2, KP3, KP/P1, KP/P2, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) maksymalna wysokość budynku hali sportowej, mierzona od warstwy 578 m n.p.m. do najwyżej położonego punktu konstrukcyjnego: 25,0 m,
 - g) maksymalna wysokość innych budynków usługowych, mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do najwyższej kalenicy/attyki: 25 m,
 - h) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 50°, dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, krzywiznowe, strukturalne przekrycia budynków oraz budowli lub ich części, a także przekrycia w formie tarasów użytkowych,
 - i) nieprzekraczalna linia zabudowy: w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW3.2 i ciągu pieszo-jezdnego KP-J1.

4. Dachy i wykończenia elewacji budynków należy realizować z użyciem rozwiązań i materiałów, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków.”;

17) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10.1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej i tereny produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem IT/P1, przeznaczone w szczególności pod elektrociepłownię na biomasę i zaplecze techniczno-produkcyjne (m.in. magazyny, składy, wiaty) oraz pod obiekty do produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych wolnostojące oraz instalowane na dachach i fasadach budynków.

2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się:

- 1) budowę nowych budynków oraz przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków istniejących;
- 2) przebudowę, rozbudowę oraz budowę obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu IT/P1:

- 1) dojazd od strony północnej, z drogi lokalnej KDL poprzez drogi wewnętrzne KDW1 i KDW3.2 lub ciąg pieszo-jezdny KP-J, a także od strony południowej poprzez drogę wewnętrzną KDW3.2, z drogi publicznej położonej poza granicami planu;
- 2) inne warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 3;
- 3) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 4;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu IT/P1:
 - a) podział na działki budowlane: zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym dopuszcza się inny podział pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki budowlanej będzie wynosić 1000 m², a minimalna szerokość frontu tej działki 16 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: maksymalny – 4,0; minimalny – 0,1,
 - c) wskaźnik powierzchni zabudowy: maksymalnie 80% działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% działki budowlanej,
 - e) wskaźnik miejsc postojowych: 2 miejsca postojowe na 5 zatrudnionych, z uwzględnieniem ogólnodostępnych miejsc parkingowych, w tym zaopatrzonych w kartę parkingową,
 - f) maksymalna wysokość budynków, także z instalacją fotowoltaiczną na dachu, mierzona od najniższej położonego terenu przy ścianie budynku do najwyższej kalenicy/attyki: 25 m,
 - g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 50°, dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, krzywiznowe, strukturalne przekrycia budynków oraz budowli lub ich części, a także przekrycia w formie tarasów użytkowych,
 - h) nieprzekraczalna linia zabudowy w liniach rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW3.2.

4. Dachy i wykończenia elewacji budynków oraz ogniwa paneli fotowoltaicznych należy realizować z użyciem rozwiązań i materiałów, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków.”;

18) po § 13 dodaje się § 13a i § 13b w brzmieniu:

„§ 13a.1. Wyznacza się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US4, przeznaczone pod lokalizację toru bobslejowo-saneczkowo-skeletonowego lub alternatywnie: bobslejowego, saneczkowego, skeletonowego bobslejowo-saneczkowego, bobslejowo-skeletonowego, wraz z budynkami, budowlami i urządzeniami związanymi z tym obiektem.

2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) budowę, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę budynków oraz budowli;
 - 2) przebudowę, rozbudowę oraz budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, m.in. otwartych zbiorników wody dla potrzeb sportów zimowych;
 - 3) budowę kolejki szynowej;
 - 4) drogi wewnętrzne, ciągi piesze;
 - 5) zielenią ozdobną i obiekty małej architektury
 - 6) obiekty do produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych na dachach budynków.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania i urządzania terenu US4:
 - 1) dojazd od strony północnej, z drogi lokalnej KDL poprzez drogę wewnętrzną KDW1 i drogę wewnętrzną KDW3.1;
 - 2) obsługa komunikacyjna terenu US4: z parkingów oznaczonych symbolami KP1 i KP3, z uwzględnieniem ogólnodostępnych miejsc postojowych (m.in. KP/P1, KP/P2), w tym zaopatrzone w kartę parkingową;
 - 3) inne warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej zgodnie z § 3;
 - 4) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, zgodnie z § 4;
 - 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu US4:
 - a) podział na działki budowlane: zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym dopuszcza się inny podział pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki budowlanej będzie wynosić 3000 m², a minimalna szerokość frontu tej działki 20 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: maksymalny – 1,2; minimalny – 0,1, nie dotyczy wieży startowej oraz konstrukcji i budowli wymienionych w ust. 1,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 70% działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 15% działki budowlanej,
 - e) maksymalna wysokość zabudowy, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej części konstrukcyjnej obiektów: 25 m,
 - f) wysokość określona w § 13a ust 3 pkt 5 lit e może być zwiększona do 40 m w przypadku budowy wieży startu i toru, w tym wymienionego w § 13a ust. 1, a także konstrukcji kolejki szynowej,
 - g) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 50°, dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, krzywiznowe, strukturalne przekrycia budynków oraz budowli lub ich części, a także przekrycia w formie tarasów użytkowych,
 - h) nieprzekraczalna linia dla nowej zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu.
4. Dachy i wykończenia elewacji budynków oraz budowle realizować z użyciem rozwiązań i materiałów, których zastosowanie będzie minimalizowało zagrożenie dla ptaków.”

„§ 13b.1. Wyznaczają się tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem US5, przeznaczone, m.in. pod lokalizację boiska sportowego wraz z obiektami towarzyszącymi, w tym trybuny dla maksymalnie 2000 osób.

2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) budowę, przebudowę, rozbudowę, obiektów sportowych oraz budowę i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnej;
 - 2) obiekty małej architektury.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania i urządzania terenu US5:
 - 1) dojazd od strony północnej, z drogi lokalnej KDL poprzez drogi wewnętrzne KDW1 KDW3.1 i KDW3.2 lub dojazd od strony południowej, z drogi publicznej położonej poza

- granicami planu poprzez drogę wewnętrzną KDW2 i ciąg pieszo-jezdny KP-J, położone, oraz ciąg pieszo-jezdny KP-J1 oraz drogę wewnętrzną KDW3.1;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 4.
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu US5:
 - a) podział na działki budowlane: zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym dopuszcza się inny podział pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki budowlanej będzie wynosić 3000 m², a minimalna szerokość frontu tej działki 20 m,
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy: 30 % działki budowlanej,
 - c) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 3 % działki budowlanej,
 - d) maksymalna wysokość budowli, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej części konstrukcyjnej obiektów: 19 m,
 - e) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dopuszcza się dachy płaskie, krzywiznowe, strukturalne przekrycia budynków oraz budowli lub ich części.”;

19) po § 14 wprowadza się § 15a i § 16a w brzmieniu:

„§ 15a.1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - biologiczna oczyszczalnia ścieków (bioreaktory), oznaczone na rysunku planu symbolem KB1.

2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynków technicznych i socjalno-administracyjnych oraz gospodarczych;
 - 2) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej; m.in. przepompowni ścieków;
 - 3) dojścia i dojazdy;
 - 4) tereny zieleni izolacyjnej;
 - 5) miejsca postojowe.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu KB1:
 - 1) dojazd od strony północnej, z drogi lokalnej KDL poprzez drogę wewnętrzną KDW1 i teren parkingu KP3;
 - 2) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z § 4;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu KB1:
 - a) podział na działki budowlane: zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym dopuszcza się inny podział pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki budowlanej będzie wynosić 1000 m², a minimalna szerokość frontu tej działki 16 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: maksymalny – 1,0; minimalny – 0,1,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% działki budowlanej,
 - d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% działki budowlanej,
 - e) wskaźnik miejsc postojowych: 2 miejsce postojowe na 5 zatrudnionych;
 - f) maksymalna wysokość budynków lub budowli, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej części konstrukcyjnej obiektów: 25 m,
 - g) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 50°, dopuszcza się dachy płaskie, krzywiznowe, strukturalne przekrycia budynków oraz budowli lub ich części, a także przekrycia w formie tarasów użytkowych.”;

„§ 16a.1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej - urządzenia zaopatrzenia w wodę, przeznaczone pod lokalizację zbiorników na wodę pitną: podziemnych, nadziemnych i częściowo nadziemnych, oznaczone na rysunku planu symbolem WZ1.

2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się:
 - 1) budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) budowę, przebudowę, rozbudowę i nadbudowę budynku przepompowni wraz z obiektami towarzyszącymi;
 - 3) zieleń izolacyjną.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania i urządzania terenu WZ1:
- 1) dojazd od strony północnej, z drogi lokalnej KDL poprzez drogę wewnętrzną KDW1 i teren parkingu KP3;
 - 2) podział na działki budowlane: zgodnie ze stanem istniejącym, lecz dopuszcza się inny podział pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki budowlanej będzie wynosić 1000 m², a minimalna szerokość frontu tej działki 16 m;
 - 3) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: maksymalny – 1,0; minimalny – 0,1;
 - 4) maksymalna powierzchnia zabudowy: 80% działki budowlanej;
 - 5) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 10% działki budowlanej;
 - 6) maksymalna wysokość budynków lub budowli, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej części konstrukcyjnej obiektów: 25 m;
 - 7) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 50°, dopuszcza się dachy płaskie, jednospadowe, krzywiznowe, strukturalne przekrycia budynków oraz budowli lub ich części, a także przekrycia w formie tarasów użytkowych.”;

20) uchyla się § 17;

21) w § 21 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się teren komunikacji - drogi wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW3.1 i KDW3.2, o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 6,0 m - 8,0 m.”;

22) w § 22 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się teren komunikacji - ciągi pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolami KP-J, KP-J1 i KP-J2 o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających minimum 5,0 m.”;

23) w § 23 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji - parkingi (czasowe miejsca postojowe), oznaczone na rysunku planu symbolami KP, KP1, KP2, KP3.

24) po § 23 dodaje się § 23a w brzmieniu:

„§ 23a.1. Wyznacza się tereny obsługi komunikacji - parkingi z dopuszczeniem lokalizacji obiektów do produkcji energii z ogniw fotowoltaicznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KP/P1 i KP/P2.

2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się lokalizację zieleni ozdobnej i izolacyjnej.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenów KP/P1 i KP/P2:

- 1) dojazd od strony południowo-wschodniej, z drogi publicznej położonej poza granicami planu, poprzez drogi wewnętrzne KDW2 i KDW1;
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: zgodnie z § 4;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu KP/P:
 - a) podział na działki budowlane: zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym dopuszcza się inny podział pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki budowlanej wynosić będzie 900 m², a minimalna szerokość frontu tej działki 16 m,
 - b) wskaźnik intensywności zabudowy terenu: maksymalny – 1,0; minimalny – 0,1,
 - c) maksymalna powierzchnia zabudowy: 10% działki budowlanej,

- d) minimalna powierzchnia biologicznie czynna: 2% działki budowlanej,
- e) maksymalna wysokość instalacji fotowoltaicznej, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej części konstrukcyjnej obiektów: 10 m,
- f) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 30°, dopuszcza się dachy płaskie, krzywiznowe, oraz przekrycia strukturalne.”;

25) § 25 otrzymuje brzmienie:

„§ 25.1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolami ZP1.1, ZP2, ZP3.1, ZP4, ZP5, ZP6, ZP7 przeznaczone m.in. pod zieleni niską do celów rekreacji, wypoczynku i sportu.

2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się budowę:

- 1) stawów oraz oczek wodnych;
- 2) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) małej architektury;
- 4) wiat i zadaszeń;
- 5) terenowych urządzeń sportu i rekreacji.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenów określonych w ust. 1:

- 1) dojazd od strony zachodniej, z drogi lokalnej KDL:
 - a) do terenów ZP1, ZP1.1, ZP6, ZP7 z ww. drogi lokalnej,
 - b) do terenu ZP2 poprzez teren U/P1,
 - c) do terenów ZP3.1 i ZP4 poprzez ciąg pieszo-jezdny KP-J2,
 - d) do terenu ZP5 poprzez ciąg pieszo-jezdny KP-J2 lub teren parkingu KP2;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów zieleni urządzonej, określonych w ust.1:
 - a) podział na działki budowlane: zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym dopuszcza się inny podział pod warunkiem, że powierzchnia każdej wydzielonej działki będzie nie mniejsza niż 1000 m²,
 - b) maksymalna wysokość obiektu budowlanego, mierzona od poziomu terenu do najwyższej położonej jego części konstrukcyjnej: 7 m,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 50°, dopuszcza się dachy płaskie, krzywiznowe, oraz przekrycia strukturalne.”;

26) po § 26 dodaje się § 26a w brzmieniu:

„§ 26.a. 1. Wyznacza się tereny zieleni nieurządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem ZR1, przeznaczone pod zieleni niską, zadrzewienia i zakrzewienia.

2. Na wyznaczonych terenach zakazuje się lokalizacji zabudowy i sieci infrastruktury technicznej.

3. Dostęp z drogi z drogi lokalnej KDL.

4. Nakazuje się uwzględnienie zasad ochrony obszarów o podwyższonej wartości przyrodniczej, określonych w art. 2 ust. 4 pkt 1.”;

27) w § 28 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się tereny lasów i gruntów leśnych w rozumieniu przepisów ustawy o lasach oznaczone na rysunku planu symbolem ZL, ZL1, ZL2, ZL3 bez prawa zabudowy.

28) po § 28 dodaje się § 28a w brzmieniu:

„§28a.1. Wyznacza się tereny zadrzewione i zakrzewione, oznaczone na rysunku planu symbolami LZ1, LZ2, LZ3.

2. Na wyznaczonych terenach LZ1, LZ2, LZ3:

- 1) zakazuje się lokalizacji budynków oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszcza się lokalizację:
 - a) terenowych urządzeń sportu i rekreacji,
 - b) miejsc wypoczynkowych,
 - c) zadaszeń i wiat o powierzchni do 50 m²,
 - d) dojazdów i dojść, ścieżek zdrowia, ścieżek pieszych, ciągów rowerowych, tras turystyki konnej, tras do narciarstwa biegowego,
 - e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) zakazuje się stosowania gatunków drzew i krzewów nie dostosowanych do siedliska i inwazyjnych oraz zmiany stosunków wodnych mogących pogorszyć warunki siedliskowe.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania i urządzania terenów określonych w ust. 1:

- 1) dojazd od strony zachodniej, z drogi lokalnej KDL:
 - a) do terenów LZ2 i LZ3 poprzez ciąg pieszo-jezdny KP-J2,
 - b) do terenu LZ1 poprzez teren KB1,
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów LZ1, LZ2, LZ3:
 - a) podział na działki budowlane: zgodnie ze stanem istniejącym, przy czym dopuszcza się inny podział pod warunkiem, że minimalna powierzchnia działki będzie wynosić 2000 m²,
 - b) maksymalna wysokość obiektu budowlanego, mierzona od poziomu terenu do najwyżej położonej jego części konstrukcyjnej: 7 m,
 - c) dachy jednospadowe, dwuspadowe lub wielospadowe, o nachyleniu połaci dachowych do 50°, dopuszcza się dachy płaskie, krzywiznowe, oraz przekrycia strukturalne.”;

29) § 29 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się teren wód powierzchniowych śródlądowych, istniejący, oznaczony na rysunku planu symbolem WS1.”;

30) po § 29 dodaje się § 29a i § 29b w brzmieniu:

„§ 29a.1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu symbolami WS2 i WS3, przeznaczone pod zbiornik retencyjny oraz urządzenia techniczne i instalacje z nim związane.

2. Na wyznaczonych terenach dopuszcza się budowę i przebudowę:

- 1) budowli piętrzących i urządzeń upustowych;
- 2) przepławek dla ryb;
- 3) mnicha;
- 4) pomostów;
- 5) kładek pieszo-rowerowych;
- 6) innych urządzeń hydrotechnicznych.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów WS2 i WS3:

- 1) dojazd z drogi lokalnej KDL poprzez teren ZP1.1. i teren U/P1;

- 2) wysokość piętrzenia wody: do 4 m;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: nie mniejszy niż 90% powierzchni działki.
4. Dopuszcza się użytkowanie zbiornika wodnego jako stawu rybnego.
5. Nakazuje się kształtowanie zboczy i brzegów zbiornika retencyjnego tak, aby umożliwiły one zwierzętom dostęp do wody, a jeżeli dostęp do wody jest utrudniony, budowę odpowiedniego dojścia do wody.

§ 29b.1. Wyznacza się tereny wód śródlądowych powierzchniowych - potoku, oznaczone na rysunku planu symbolami WS4 i WS5 obejmujące wody powierzchniowe płynące stale wraz ze skarpami oraz zieleń nieurządzoną.

2. Na wyznaczonych terenach, z zastrzeżeniem ust. 3, dopuszcza się budowę:
 - 1) mostków;
 - 2) przepustów;
 - 3) kładek pieszo-rowerowych;
 - 4) sieci i urządzeń i instalacji technicznych, związanych ze zbiornikiem retencyjnym, oznaczonym na rysunku planu symbolem WS2.
3. Nakazuje się:
 - 1) zapewnienie swobodnego przepływu wód potoku przy realizacji obiektów określonych w ust. 2 pkt 3.
 - 2) uwzględnienie zasad ochrony obszarów o podwyższonej wartości przyrodniczej, określonych w § 2 ust. 4 pkt 1.

31) § 30a otrzymuje brzmienie:

„§ 30a. 1. Dla terenów oznaczonych symbolami U3.1., U1, U2, U3, US4, US5, U/P1 i IT/P1 ustala się jednorazową opłatę od wzrostu nieruchomości w wysokości 10%.”.

§4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ustrzyk Dolnych.

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

§6. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta.



