DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 11 grudnia 2023 r.

Poz. 5599

Podpisany przez:
Mariusz Jan Jabłoński
Data: 11.12.2023 13:54:35

UCHWAŁA NR LXXXVII/795/23
RADY MIASTA SANOKA

z dnia 24 października 2023 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Dąbrówka i Zatorze m. Sanoka o nazwie "RONDO KONOPNICKIEJ"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka, uchwalonego uchwałą Nr LV/479/22 Rady Miasta Sanoka z dnia 27 stycznia 2022 r. z późn. zm.

Rada Miasta Sanoka
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w dzielnicy: Dąbrówka i Zatorze m. Sanoka, o nazwie „RONDO KONOPNICKIEJ", zwany dalej „planem", w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar położony w Sanoku, w dzielnicy Dąbrówka i Zatorze, w rejonie ulic: Michała Drzymały, Sanockiej, Marii Konopnickiej oraz planowanej ulicy zbiorczej typu „Z" , o powierzchni ok. 87,37 ha, w granicach określonych na załączniku graficznym do uchwały nr XLVI/421/21 Rady Miasta Sanoka z dnia 30 września 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) rysunek planu w skali 1:1000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej - załącznik Nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;

2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Sanoka o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2;

3) dane przestrzenne – załącznik Nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Sanoka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;

2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1 niniejszej uchwały;

3) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;

4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, przy czym linia ta nie dotyczy:

a) urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z komunikacją drogową, utrzymaniem porządku,

b) warstwy ocieplenia związanego z inwestycjami termomodernizacji istniejącego budynku,

c) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,

d) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 4 m;

5) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną;

6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków,

b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;

7) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów;

8) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, znajdującą się od strony części działki budowlanej przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę;

9) głównych połaciach dachowych – należy przez to rozumieć te połacie dachowe budynku, które obejmują największą powierzchnię dachu;

10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;

11) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;

12) blaszaku - należy przez to rozumieć obiekt o lekkiej konstrukcji stalowej pokryty blachą, posadowiony bezpośrednio na gruncie i niezwiązany z nim w sposób trwały;

13) garażu indywidualnym – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający nie więcej niż 2 miejsca postojowe.

§ 3. 1. W rysunku planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

1) granica obszaru objętego planem;

2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;

3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

5) nieprzekraczalne linie zabudowy;

6) granice strefy „OW” obserwacji archeologicznej;

7) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

8) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

2. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

1) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

3) granica udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 431 Zbiornik warstw krośnieńskich (Sanok - Lesko) i projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika.

3. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu nie wymienione w ust. 1 i ust. 2 mają charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Ustalenia szczegółowe

§ 4. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczonymi usługami oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN:**

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;

2) dopuszcza się:

a) budynki mieszkalno-usługowe posiadające nie więcej niż 1 lokal mieszkalny, w których powierzchnia całkowita lokalu usługowego, handlowego lub usługowo-handlowego nie przekracza 49% powierzchni całkowitej budynku,

b) zabudowę usługową, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekroczyć 10% powierzchni działki budowlanej,

c) garaże indywidualne w zespołach obejmujących nie więcej niż 3 garaże indywidualne, przy czym dopuszcza się nie więcej niż 1 taki zespół garaży na działce budowlanej;

3) zakazuje się:

a) budynków i lokali użytkowych o funkcji związanej z:

- handlem hurtowym,
- handlem opałem,
- składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
- obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
- warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,
- stacjami remontowymi lub obsługi sprzętu budowlanego,

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie dla budynków usługowych,
- dachy spadziste, przy czym zakazuje się stosowania dachów o niesymetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych oraz dachów kopertowych, pulpitowych i uskokowych,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §10 pkt 4,

d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego nie większa niż 3, przy czym dla budynków z dachami spadzistymi trzecią kondygnację nadziemną stanowi poddasze użytkowe,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków nie większa niż 20 m,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%,

h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,2,

i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001;

5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dla obsługi obiektów lokalizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojazdy niewyznaczone, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe,

b) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,

- dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m,

c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. d, nie mniejszą niż:

- 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- 300 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

d) dopuszcza się wydzielenie działki:

- o powierzchni mniejszej niż określona w lit. c dla dojazdu niewyznaczonego, urządzeń infrastruktury technicznej lub dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,

- o powierzchni nie mniejszej niż 300 m^2 przy podziale dokonywanym dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,

e) zakazuje się lokalizacji garaży typu blaszak,

f) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych o więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,

g) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

6) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

a) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,

b) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

c) zakazuje się stosowania okładzin typu siding w wykończeniach elewacji budynków;

7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, która obejmuje obszar położony w odległości 20 m w obie strony od osi projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, ustala się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

2. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:**

1) ustala się przeznaczenie terenu:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

b) zabudowa usługowa, w tym także handlowa,

c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, jako budynki mieszkalno-usługowe posiadające lokal usługowy, handlowy lub usługowo-handlowy i nie więcej niż 2 lokale mieszkalne;

2) dopuszcza się:

a) garaże indywidualne w zespołach obejmujących nie więcej niż 3 garaże indywidualne, przy czym dopuszcza się nie więcej niż 1 taki zespół garaży na działce budowlanej,

b) parkingi na powierzchni nie większej niż 40% powierzchni terenu;

3) zakazuje się:

a) budynków i lokali użytkowych o funkcji związanej z:

- handlem hurtowym,
- handlem opałem,
- składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
- obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
- warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,
- stacjami remontowymi lub obsługi sprzętu budowlanego,

b) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie dla budynków usługowych,
- dachy spadziste, przy czym zakazuje się stosowania dachów o niesymetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych oraz dachów kopertowych, pulpitowych i uskokowych,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §10 pkt 4,

d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego nie większa niż 3, przy czym dla budynków z dachami spadzistymi trzecią kondygnację nadziemną stanowi poddasze użytkowe,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków nie większa niż 20 m,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 25%,

h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,6,

i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001;

5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dla obsługi obiektów lokalizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojazdy niewyznaczone, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe,

b) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,

- dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m,

c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. d, nie mniejszą niż:

- 700 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 500 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- 300 m^2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

d) dopuszcza się wydzielenie działki:

- o powierzchni mniejszej niż określona w lit. c dla dojazdu niewyznaczonego, urządzeń infrastruktury technicznej lub dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,

- o powierzchni nie mniejszej niż 300 m^2 przy podziale dokonywanym dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,

e) zakazuje się lokalizacji garaży typu blaszak,

f) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych o więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,

g) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;

6) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:

a) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,

b) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,

c) zakazuje się stosowania okładzin typu siding w wykończeniach elewacji budynków;

7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenie 3MN/U, w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, która obejmuje obszar położony w odległości 20 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, ustala się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

3. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U1, 2U1:**

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się:

a) przebudowę zabudowy innej niż określona w pkt. 1,

b) magazyny,

c) garaże, za wyjątkiem garaży typu blaszak,

d) budynki gospodarcze o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych,

e) parkingi na powierzchni nie większej niż:

- 20% powierzchni terenu w terenie 1U1,

- 40% powierzchni terenu w terenie 2U1;

3) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste, przy czym zakazuje się stosowania dachów o niesymetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych oraz dachów kopertowych, pulpitowych i uskokowych,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 20 m z zastrzeżeniem §10 pkt 4,

d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d, przy czym dla budynków z dachami spadzistymi czwartą kondygnację nadziemną stanowi poddasze użytkowe,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż:

- 30% w terenie 1U1,

- 40% w terenie 2U1,

f) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:

- 50% w terenie 1U1,

- 25% w terenie 2U1,

h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 2,1,

i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001;

5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dla obsługi obiektów lokalizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojazdy niewyznaczone, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe,

b) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,

- dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 20 x 20 m,

c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki:

- o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2 dla dojazdu niewyznaczonego, urządzeń infrastruktury technicznej lub dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,
- o powierzchni nie mniejszej niż 300 m^2 przy podziale dokonywanym dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;

6) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;

7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenie 1U1, w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, która obejmuje obszar położony w odległości 20 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, ustala się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi,

b) w terenie 2U1, w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, która obejmuje obszar położony w odległości 20 m w obie strony od osi projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, ustala się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi. .

4. Dla terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U2, 2U2, 3U2, 4U2, 5U2, 6U2, 7U2, 8U2:**

1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa;

2) dopuszcza się:

a) obiekty produkcyjne, składy, bazy, magazyny, zabudowę usługową związaną z logistyką, przy czym dopuszcza się budynki o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych, a łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej,

b) przebudowę zabudowy innej niż określona w pkt. 1,

c) garaże, za wyjątkiem garaży typu blaszak,

d) budynki gospodarcze o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych,

e) parkingi na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu;

3) zakazuje się:

a) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,

b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej;

4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:

a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) formy dachów:

- dachy płaskie,

- dachy spadziste, przy czym zakazuje się stosowania dachów o niesymetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych oraz dachów kopertowych, pulpitowych i uskokowych,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 20 m z zastrzeżeniem §10 pkt 4,

d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i lit. d, przy czym dla budynków z dachami spadzistymi czwartą kondygnację nadziemną stanowi poddasze użytkowe,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,

f) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,

g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,

h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 2,1,

i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001;

5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) dla obsługi obiektów lokalizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojazdy niewyznaczone, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe,

b) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,

- dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 20 x 20 m,

c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki:

- o powierzchni mniejszej niż 1000 m^2 dla dojazdu niewyznaczonego, urządzeń infrastruktury technicznej lub dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,

- o powierzchni nie mniejszej niż 300 m^2 przy podziale dokonywanym dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności;

6) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;

7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

a) w terenie 3U2, w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, która obejmuje obszar położony w odległości 20 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, ustala się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

5. Dla terenów zieleni urządzonej oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP ustala się:**

1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;

2) dopuszcza się:

a) dojazdy niewyznaczone, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe,

b) urządzenia wodne;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

a) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 7 m, z zastrzeżeniem §10 pkt 4,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 80%.

6. Dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS:**

1) ustala się przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych śródlądowych;

2) dopuszcza się:

a) urządzenia wodne, w tym także przeciwpowodziowe,

b) dojazdy niewyznaczone, ciągi piesze i rowerowe;

3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 14 m, z zastrzeżeniem §10 pkt 4.

7. Dla terenu drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego” oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDGP** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu 1KDGP - od 16 m do 134 m.

8. Dla terenu drogi publicznej klasy „główna” oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDG** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „lokalna”;

2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu 1KDG - od 20 m do 57 m.

9. Dla terenów dróg publicznych klasy „lokalna” oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „lokalna”;

2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu:

a) 1KDL - od 33 m do 57 m,

b) 2KDL - od 15,5 m do 19 m,

c) 3KDL - od 16 m do 17,8 m.

10. Dla terenów dróg publicznych klasy „dojazdowa” oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”;

2) dla dróg 1KDD, 2KDD ustala się minimalną szerokość jezdni 4,5 m;

3) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu:

a) 1KDD - od 10,5 m do 39,5 m,

b) 2KDD - od 10,5 m do 66,5 m,

c) 3KDD - od 5,5 m do 21 m,

d) 4KDD - od 10 m do 46 m.

11. Dla terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDW, 2KDW** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;

2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu:

a) 1KDW - od 6 m do 15 m,

b) 2KDW - od 10 m do 20 m.

Rozdział 3.
Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

4) zakazuje się składowania i magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przed ich odbiorem;

5) w zakresie ochrony ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej, a także odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu parametrów stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych;

6) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

§ 6. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym ustala się:

7) powierzchnię działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż:

a) w terenach 1MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:

- 700 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 500 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- 300 m2 dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

b) 1000 m² - w terenach 1U1, 2U1, 1U2, 2U2, 3U2, 4U2, 5U2, 6U2, 7U2, 8U2,

c) 10 m^2 – w pozostałych terenach;

8) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż;

a) w terenach 1MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:

- 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

- 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- 7 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,

b) 20 m - w terenach 1U1, 2U1, 1U2, 2U2, 3U2, 4U2, 5U2, 6U2, 7U2, 8U2,

c) 5 m – w pozostałych terenach;

9) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°, za wyjątkiem narożnych ścięć przy skrzyżowaniach dróg;

10) jeżeli przy dokonywaniu scalania i podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach i szerokościach takich jak określone w pkt 1, pkt 2 dopuszcza się pozostawienie jednej działki o dowolnej powierzchni i dowolnej szerokości frontu działki.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) Ustala się granice stref „OW” obserwacji archeologicznej obejmujące obszar stanowiska archeologicznego nr:

a) AZP 113-78/119, oznaczone na rysunku planu na części terenów 3MN/U, 2KDL,

b) AZP 113-78/92, oznaczone na rysunku planu na części terenu 7U2,

c) AZP 113-78/99, oznaczone na rysunku planu na części terenów 7U2, 2KDD,

d) AZP 113-78/100, oznaczone na rysunku planu na części terenów 4U2, 7U2, 1KDD, 2KDD, 1KDGP;

2) W obszarach znajdujących się w granicach stref „OW", o których mowa w pkt 1 obowiązuje prowadzenie prac ziemnych z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

§ 8. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych:

1) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w oznaczonych na rysunku planu granicach:

a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,

b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

2) w terenach, o których mowa w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią określone w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1478 z późn. zm.);

3) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 431 Zbiornik warstw krośnieńskich (Sanok - Lesko) i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika.

§ 9. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się, że układ dróg w obszarze planu stanowią tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu takie jak:

a) 1KDGP – teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego",

b) 1KDG – teren drogi publicznej klasy „główna",

c) 1KDL, 2KDL, 3KDL – tereny dróg publicznych klasy „lokalna",

d) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa",

e) 1KDW, 2KDW – tereny dróg wewnętrznych;

2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:

a) 1MN z drogi publicznej 3KDL,

b) 1MN/U z dróg publicznych 1KDL, 2KDL,

c) 2MN/U z dróg publicznych 1KDL, 2KDL i z drogi wewnętrznej 1KDW,

d) 3MN/U z drogi publicznej 2KDL,

e) 4MN/U z drogi publicznej 1KDL i z drogi wewnętrznej 1KDW,

f) 1U1 z drogi publicznej 2KDL,

g) 2U1 z dróg publicznych 3KDL, 2KDD,

h) 1U2 z drogi publicznej 1KDD,

i) 2U2 z drogi publicznej 1KDD i z drogi wewnętrznej 2KDW,

j) 3U2 z drogi wewnętrznej 2KDW i z drogi publicznej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,

k) 4U2 z drogi publicznej 1KDD i z drogi wewnętrznej 2KDW,

l) 5U2 z drogi publicznej 3KDD, z drogi wewnętrznej 2KDW i z dróg publicznych znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,

m) 6U2 z dróg publicznych 1KDD, 3KDD,

n) 7U2 z dróg publicznych 2KDD, 4KDD,

o) 8U2 z dróg publicznych 2KDD, 4KDD;

3) obsługę komunikacyjną, o której mowa w pkt 2 ustala się jako bezpośrednią z dróg, o których mowa w pkt 2 lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów zawartych w §4, połączonych z drogami, o których mowa w pkt 2;

4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,

b) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego, w tym także handlowego (nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych),

c) 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, bazach, magazynach;

5) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 4 lit. b i lit. c ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,

b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,

c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;

6) nakazuje się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 5 stanowisk zblokowanych w rejonie głównych wejść do budynku usługowego;

7) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej, terenów transportu publicznego i parkingów.

§ 10. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

11) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;

12) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany przebiegu istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;

13) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;

14) ustala się wysokość zabudowy nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż budynki nie większą niż 35 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

15) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

a) wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji,

b) w terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;

16) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż Ø32 mm lub budowę sieci wodociągowej o średnicy min. Ø50 mm,

b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy min Ø125 mm;

17) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez:

- budowę przyłączy kanalizacyjnych o średnicy min. Ø160 mm,
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy min. Ø200 mm lub tłocznej o średnicy min. Ø 90 mm,

b) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:

- odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków, przy czym zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi;

18) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych, zbiorników retencyjno-chłonnych lub innych metod zagospodarowania na własnym terenie nieutwardzonym, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej, o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø250 mm lub do systemów otwartych,

b) w zakresie wód opadowych i roztopowych innych niż określone w lit. a ustala się ich ujmowanie w systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø250 mm lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód,

c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych, przeciwpożarowych oraz rozsączenia w gruncie;

19) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:

a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,

b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,

c) ustala się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako podziemnych za wyjątkiem przyłączy tymczasowych,

d) dopuszcza się możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 5;

20) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,

b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;

21) w zakresie sieci teletechnicznych:

a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,

b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;

22) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:

a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną z uwzględnieniem przepisów dotyczących wprowadzenia na obszarze województwa podkarpackiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

b) dopuszcza się możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 5.

§ 11. Dla terenów objętych planem ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

1) 30% - dla terenów 1MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U, 1U1, 2U1, 1U2, 2U2, 3U2, 4U2, 5U2, 6U2, 7U2, 8U2;

2) 5% - dla pozostałych terenów.

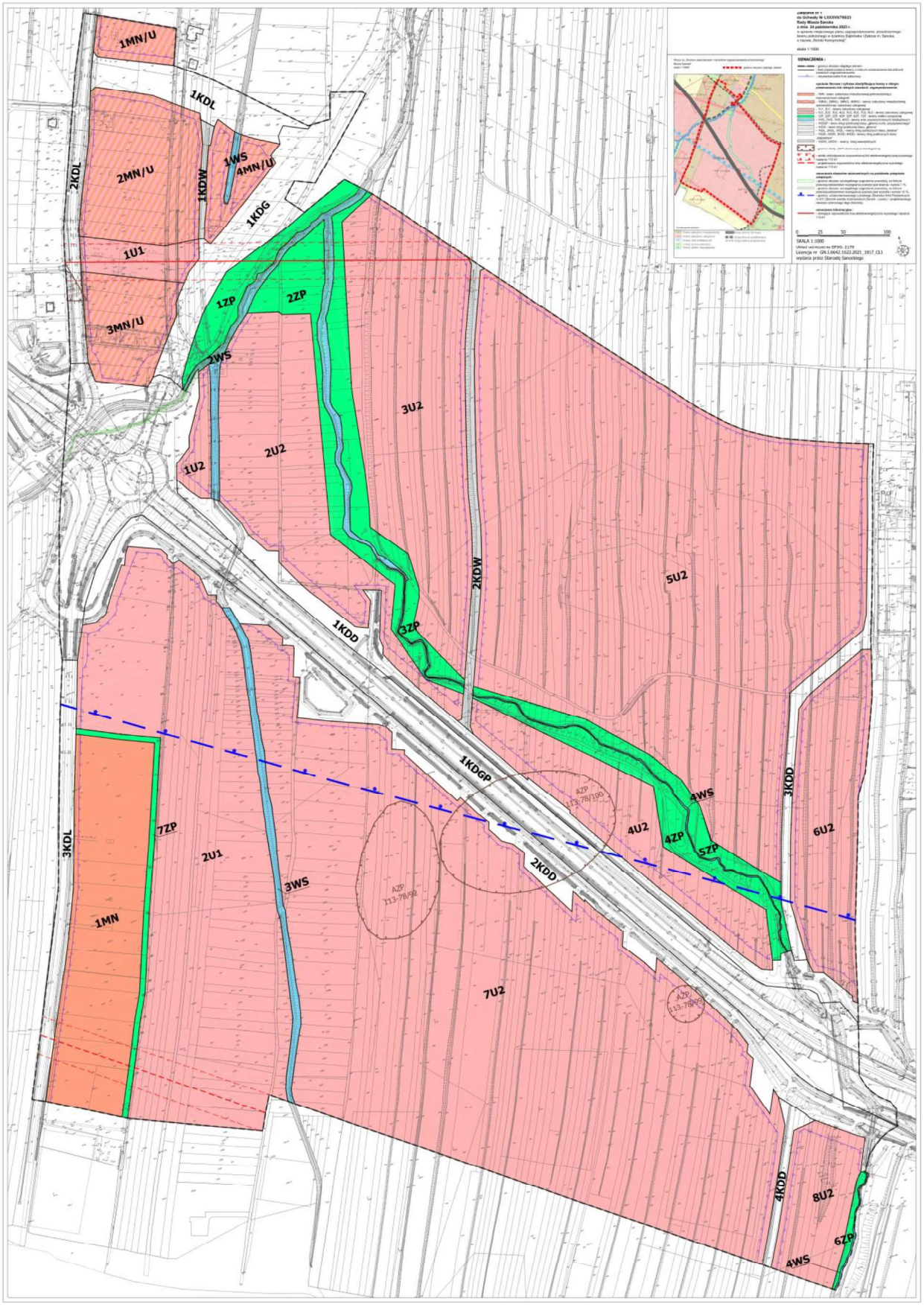
Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

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

Przewodniczący Rady Miasta

Andrzej Romaniak


1MN/U
1KDL
2KDL
2MN/U
1KDW
1WS
4MN/U
1KDG
1U1
3MN/U
1ZP
2ZP
2WS
3U2
2U2
1U2
5U2
2KDW
1KDD
3ZP
1KDGP
4WS
3KDD
6U2
4U2
4ZP
5ZP
2KDD
3KDL
7ZP
2U1
3WS
1MN
7U2
4KDD
8U2
6ZP
4WS

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXXVII/795/23
Rady Miasta Sanoka z dnia 24 października 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sanoka o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.) oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) Rada Miasta Sanoka przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty kosztów realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w dzielnicy: Dąbrówka i Zatorze m. Sanoka, o nazwie „RONDO KONOPNICKIEJ", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w dzielnicy: Dąbrówka i Zatorze m. Sanoka, o nazwie „RONDO KONOPNICKIEJ", zwanego dalej „planem", obejmują realizację dróg publicznych i ich poszerzeń wraz z uzupełnieniem sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:
   1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 679) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.),
   2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki w rozumieniu art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2556 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1270 z późn. zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:
   1) budżetu gminy;
   2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne);
   3) partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXVII/795/23
Rady Miasta Sanoka
z dnia 24 października 2023 r.
Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę