



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 11 grudnia 2023 r.

Poz. 5599

### 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 - mierzona od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyższej 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<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 300 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
  - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - 300 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki:
    - o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> dla dojazdu niewyznaczonego, urządzeń infrastruktury technicznej lub dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,
    - o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup> 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<sup>2</sup>, przy czym dopuszcza się wydzielenie działki:
    - o powierzchni mniejszej niż 1000 m<sup>2</sup> dla dojazdu niewyznaczonego, urządzeń infrastruktury technicznej lub dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,
    - o powierzchni nie mniejszej niż 300 m<sup>2</sup> 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 – zieleni 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 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 500 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
    - 300 m<sup>2</sup> dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
  - b) 1000 m<sup>2</sup> - w terenach 1U1, 2U1, 1U2, 2U2, 3U2, 4U2, 5U2, 6U2, 7U2, 8U2,
  - c) 10 m<sup>2</sup> – 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 ściąg 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 m<sup>2</sup> 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 zablokowanych 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  $\varnothing 125$  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.  $\varnothing 160$  mm,
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy min.  $\varnothing 200$  mm lub tłocznej o średnicy min.  $\varnothing 90$  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  $\varnothing 250$  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  $\varnothing 250$  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 ciepłą:

a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą 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.

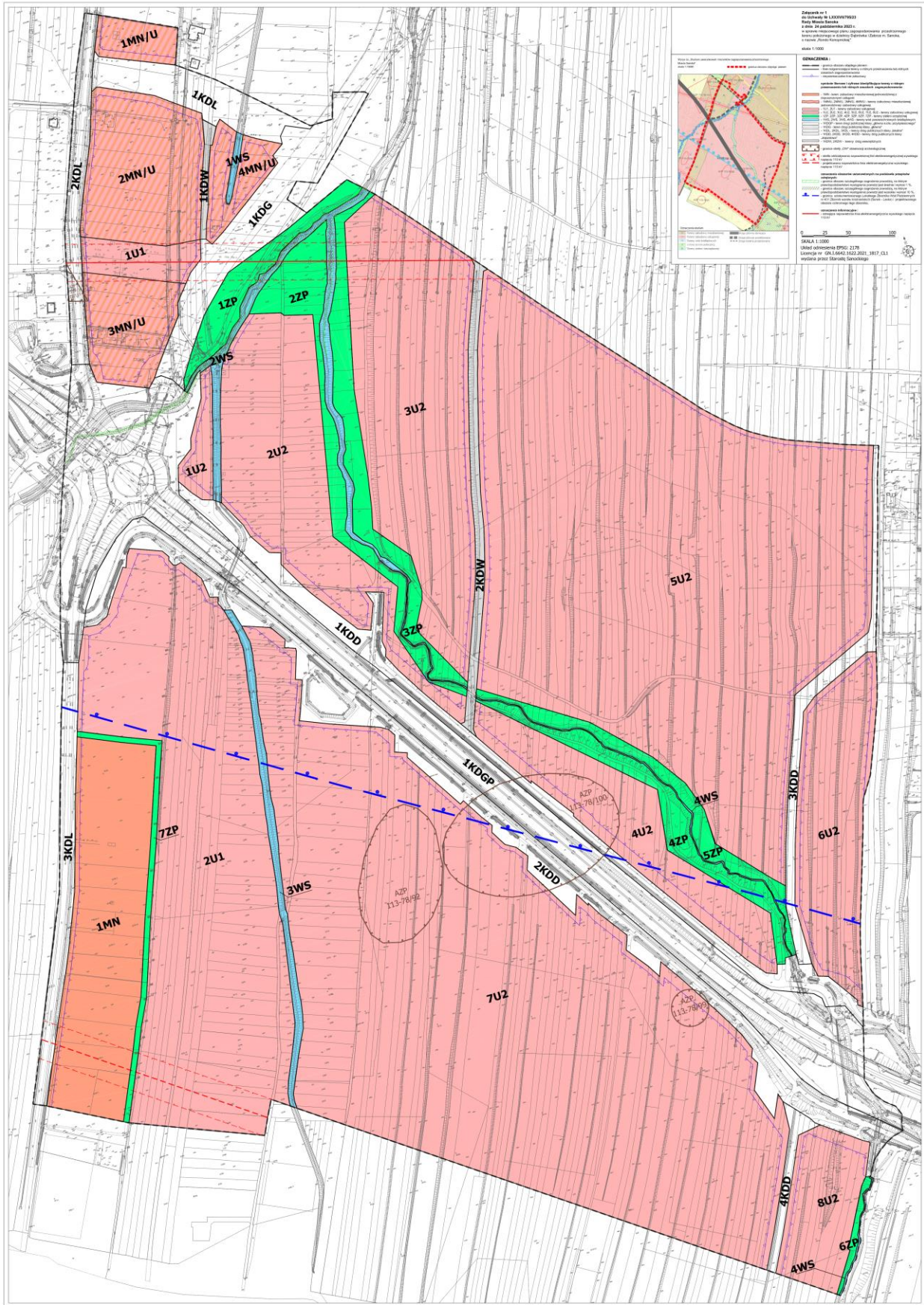
#### **Rozdział 4. Ustalenia końcowe**

**§ 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**





**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**