Prawa miejskie - 1339

UCHWAŁA Nr XIII / 102 / 15

Rady Miasta Sanoka

z dnia 27 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Park Miejski"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),
po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka, uchwalonego uchwałą Nr XV/109/99 Rady Miasta Sanoka z dnia 29 czerwca 1999 r., zmienioną uchwałą nr LV/417/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 lutego 2010 r. i uchwałą Nr XVII/ 151 /11 Rady Miasta Sanoka z dnia 15 listopada 2011 r.

Rada Miasta Sanoka
uchwala co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Park Miejski", zwany dalej planem, w granicach określonych na rysunku planu.

2. Plan obejmuje obszar położony pomiędzy ulicami: Kościuszki, Matejki, 2 Pułku Strzelców Podnalańskich, Żwirki i Wigury, Mickiewicza o powierzchni ok. 33,2 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

   1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek planu w skali 1:1000.

2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sanoka o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,

3) załącznik nr 3 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sanoka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 2

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Sanoka,

2) **planie** - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 niniejszej uchwały,

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

4) **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,

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej,

6) **przedsięwzięciach określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określone w obowiązujących przepisach odrębnych o ochronie środowiska,

7) **elementach systemu informacji miejskiej** - należy przez to rozumieć tablice i urządzenia wraz z konstrukcją nośną nie będące znakiem lub sygnałem drogowym, zawierające:

a) informacje ułatwiające komunikację i orientację w przestrzeni miejskiej, w tym znaki informujące o obiektach użyteczności publicznej, o lokalizacji na planie miasta budynków, obiektów, ulic i osiedli itp.;

b) informacje o wartościach i znaczeniu kulturowym budynków, obiektów, miejsc i ich patronów itp.;

c) informacje o ważnych dla miasta wydarzeniach oraz informacje wykorzystywane przez władze miasta do promocji miasta (np. słupy informacyjne, ogłoszeniowe, kierunkowe, banery itp.);

§ 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) oznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej,

7) oznaczenie symbolem i numerem obiektu zabytkowego, wpisanego do rejestru zabytków,

8) oznaczenie symbolem i numerem obiektów zabytkowych, objętych ochroną konserwatorską, poprzez ustalenie ochrony w planie, ujętych w gminnej ewidencji zabytków,

9) oznaczenie symbolem i numerem obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską, poprzez ustalenie ochrony w planie,

10) granice obszarów osuwania się mas ziemnych, w tym osuwisk nieczynnych lub wykazujących małą dynamikę i osuwisk czynnych.

II.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP1 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona typu parkowego,

b) istniejące budynki i budowle towarzyszące terenom zieleni urządzonej z możliwością remontu, przebudowy, nadbudowy i odbudowy,

c) obiekty małej architektury,

d) istniejące drogi wewnętrzne i dojazdy,

e) istniejące ciągi komunikacji pieszej,

2) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane :

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) ciągi komunikacji pieszej o szerokości nie większej niż 3 m,

3) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

2. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 1-10ZP2 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

a) zieleń urządzona typu parkowego,

b) obiekty małej architektury,

c) istniejące drogi wewnętrzne i dojazdy,

d) istniejące ciągi komunikacji pieszej,

2) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane:

a) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

b) ciągi komunikacji pieszej o szerokości nie większej niż 3 m,

3) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

3. Wyznacza się teren zieleni urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP3 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu - zieleń urządzona typu parkowego, w granicach obszaru osuwania się mas ziemnych, oznaczonego na rysunku planu, obejmującego obszar czynnego osuwiska,

2) Dopuszcza się obiekty budowlane związane wyłącznie z zabezpieczeniem osuwisk.

4. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-14MN1 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu - zabudowa jednorodzinna,

2) Dopuszcza się:

a) lokale usługowe w budynkach mieszkalnych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie może przekraczać 40% powierzchni wewnętrznej budynku,

b) zabudowę usługową, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekraczać 30% powierzchni działki,

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane :

a) dojazdy,

b) parkingi, garaże,

c) ciągi komunikacji pieszej,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) obiekty małej architektury,

4) Zakazuje się:

a) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych,

b) lokalizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego zakresu łączności publicznej.

5. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-3MN2 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu - istniejąca zabudowa jednorodzinna z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy,

2) Dopuszcza się lokale usługowe w budynkach mieszkalnych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie może przekraczać 40% powierzchni wewnętrznej budynku,

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane:

a) dojazdy,

b) parkingi,

c) ciągi komunikacji pieszej,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) obiekty małej architektury,

4) Zakazuje się:

a) budowy nowych budynków,

b) rozbudowy i nadbudowy istniejących budynków,

c) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych,

d) lokalizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

6. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-4MW i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu - zabudowa wielorodzinna,

2) Dopuszcza się lokale usługowe w budynkach mieszkalnych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie może przekraczać 40% powierzchni wewnętrznej budynku,

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane:

a) dojazdy,

b) parkingi, garaże,

c) ciągi komunikacji pieszej,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) obiekty małej architektury,

4) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

7. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-8U1 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, budynki użyteczności publicznej,

2) Dopuszcza się mieszkania w budynkach usługowych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana jako mieszkania nie może przekraczać:

a) 10% powierzchni wewnętrznej budynku w terenie 1-5U1,

b) 30% powierzchni wewnętrznej budynku w terenie 6-8U1,

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane:

a) dojazdy,

b) parkingi, garaże,

c) ciągi komunikacji pieszej,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) obiekty małej architektury,

4) Zakazuje się:

a) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych,

b) lokalizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

8. Wyznacza się tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-4U2 i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu - zabudowa usługowa, budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego,

2) Dopuszcza się:

a) mieszkania w budynkach usługowych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana jako mieszkania nie może przekraczać 30% powierzchni wewnętrznej budynku ,

b) tereny sportu i rekreacji w terenach 1U2 i 3U2 o powierzchni nie przekraczającej 30% powierzchni działki,

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane:

a) dojazdy,

b) parkingi, garaże,

c) ciągi komunikacji pieszej,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) obiekty małej architektury,

4) Zakazuje się:

a) lokalizacji stacji paliw, myjni samochodowych, warsztatów samochodowych w terenach 2-4U2,

b) lokalizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko w terenach 2-4U2, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

9. Wyznacza się teren zabudowy usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U3 i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu - istniejąca zabudowa usługowa, z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,

2) Dopuszcza się mieszkania w budynkach usługowych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana jako mieszkania nie może przekraczać 30% powierzchni wewnętrznej budynku ,

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane:

a) dojazdy,

b) parkingi, garaże,

c) ciągi komunikacji pieszej,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) obiekty małej architektury,

4) Zakazuje się:

a) budowy nowych budynków,

b) lokalizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

10. Wyznacza się teren sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu symbolem US i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:

a) teren sportu i rekreacji,

b) zabudowa usługowa związana ze sportem, rekreacją,

2) Dopuszcza się:

a) zabudowę usługową nie związaną ze sportem i rekreacją, w tym budynki użyteczności publicznej oraz budynki zamieszkania zbiorowego, przy

czym łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekraczać 40% powierzchni działki,

b) mieszkania w budynkach usługowych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana jako mieszkania nie może przekraczać 30% powierzchni wewnętrznej budynku ,

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane:

a) dojazdy,

b) parkingi, garaże,

c) ciągi komunikacji pieszej,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) obiekty małej architektury,

4) Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

11. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, oznaczony na rysunku planu symbolem E i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej, w tym obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej,

12. Wyznacza się teren infrastruktury technicznej wodociągowej, oznaczony na rysunku planu symbolem W i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu - teren infrastruktury technicznej wodociągowej, w tym obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej,

13. Wyznacza się teren drogi publicznej lokalnej oznaczony na rysunku planu symbolem KDL i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy lokalnej.

2) Dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,

b) szerokość drogi w liniach rozgraniczających wynosi 13-18 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość jezdni min. 8,0 m,

14. Wyznacza się tereny dróg publicznych dojazdowych oznaczone na rysunku planu symbolami 1-7KDD i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,

b) szerokość dróg 1-2KDD w liniach rozgraniczających wynosi 10 m z lokalnymi przewężeniami do 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość dróg 3-5,7KDD w liniach rozgraniczających wynosi 10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

d) szerokość drogi 6KDD w liniach rozgraniczających wynosi 12 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

e) szerokość jezdni min. 4,5 m,

15. Wyznacza się teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczony na rysunku planu symbolem KDP i ustala się jego przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu - publiczny ciąg pieszo-jezdny.

2) Dopuszcza się sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) szerokość jezdni min. 3,0 m, z utwardzoną koroną szerokości min. 5,0 m,

16. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami 1-4KDW i ustala się ich przeznaczenie oraz zasady zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu - droga wewnętrzna.

2) Dopuszcza się sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

3) Zasady zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu,

b) szerokość dróg 1-2,4KDW w liniach rozgraniczających 5 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość drogi 3KDW w liniach rozgraniczających 5-10 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

§ 5

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1. Na terenach objętych planem obowiązują następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów i zapleczy gospodarczych usług, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

2) zakaz lokalizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych,

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

4) zakaz lokalizacji garaży blaszanych.

2. Zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

1) zakazuje się:

a) lokalizacji urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów o zmiennej treści,

b) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o wysokości większej niż 5 m,

c) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o powierzchni większej niż $3m^2$,

d) lokalizacji wolnostojących urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w odległości pomiędzy poszczególnymi wolnostojącymi urządzeniami lub tablicami reklamowymi mniejszej niż 5 m,

e) lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w formie banerów,

f) umieszczania na budynkach urządzeń reklamowych i tablic reklamowych o powierzchni pojedynczego urządzenia lub tablicy reklamowej większej niż $2m^2$,

g) umieszczania urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i szyldów na budynkach powyżej linii gzymsu nad parterem budynku, a w przypadku jego braku powyżej dolnej krawędzi okien I piętra,

h) umieszczania na budynkach urządzeń reklamowych i tablic reklamowych montowanych prostopadle do elewacji,

i) umieszczania szyldów na budynkach o wysięgu elementów prostopadłych do elewacji większym niż 80 cm,

j) umieszczania w witrynach szyldów, urządzeń reklamowych i tablic reklamowych, których łączna powierzchnia przekracza 20% powierzchni okna,

k) przesłaniania przez urządzenia reklamowe, tablice reklamowe i szyldy otworów okiennych i drzwiowych, detali architektonicznych oraz innych elementów budynków takich jak: balustrady, wykusze, pilastry, gzymsy, balkony,

l) umieszczania urządzeń reklamowych i tablic reklamowych na ogrodzeniach,

3. Zasady i warunki sytuowania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych wymienione w ust. 2 nie dotyczą elementów systemu informacji miejskiej.

§ 6

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1. W granicach obszaru objętego planem obszary przestrzeni publicznej stanowią tereny oznaczone na rysunku planu symbolami ZP1, 1-5ZP2, ZP3, KDL, 1-7KDD, KDP.

2. Ustala się następujące zasady kształtowania przestrzeni publicznych:

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych,

2) zakaz lokalizacji urządzeń reklamowych i tablic reklamowych w terenach ZP1, 1-5ZP2, ZP3,

3) realizacja obiektów małej architektury, oświetlenia, urządzeń reklamowych, tablic reklamowych i elementów systemu informacji miejskiej powinna być utrzymana w jednorodnej stylistyce, w szczególności pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów,

§ 7

Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1. Dla terenu ZP1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się następujące formy dachów:

a) dachy płaskie,

b) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

2) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 6 m, z dopuszczeniem:

a) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej o wysokości nie większej niż 30 m,

b) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż z zakresu łączności publicznej o wysokości nie większej niż 12 m,

2. Dla terenów 1-14MN1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się następujące formy dachów:

a) dachy płaskie,

b) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

c) dachy mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 75°,

2) w terenach 1-6,8-9,11-14MN1 ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 14 m,

3) w terenach 7MN1 i 10MN1 ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 16 m,

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 50%,

5) ustala się szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż:

a) 6 m dla budynku mieszkalnego i usługowego,

b) 3 m dla budynków innych niż mieszkalne i usługowe,

6) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 15% powierzchni działki budowlanej,

7) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,2-1,7,

8) dla terenu 1MN1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDD, 5KDD,

b) 2,5-6 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

9) dla terenu 2MN1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDD, KDP,

b) 0,5-2,5 m od linii rozgraniczającej z terenem 5KDD,

c) 2-4 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

10) dla terenu 3MN1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD, 3KDD, KDP, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

11) dla terenu 4MN1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDD, 4KDD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

12) dla terenu 5MN1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDD, 4KDD, 1KDW,

b) 0,5-4 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP1 i 3ZP2,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

13) dla terenu 6MN1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDD, 4KDD,

b) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP1,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

14) dla terenu 7MN1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 0,5-3 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDD,

b) 0,5-4 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP1 i 6ZP2,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

15) dla terenu 8MN1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDD,

b) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP1,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

16) dla terenu 9MN1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 7KDD, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

17) dla terenu 10MN1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 7KDD, 2KDW,

b) 0,5-4 m od linii rozgraniczającej z terenem 8ZP2,

c) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP1,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

18) dla terenu 11MN1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 0,5-3 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDD,

b) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 2KDD,

c) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP1,

d) 2-4 m od linii rozgraniczającej z terenem 10ZP2,

e) 0,5-8 od granicy obszaru objętego planem

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

19) dla terenu 12MN1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 2-3 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDD,

b) 1-5 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDW,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

20) dla terenu 13MN1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 2-4 m od linii rozgraniczającej z terenem KDL,

b) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP1, 4ZP2,

c) 2-4 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDW,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

21) dla terenu 14MN1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem KDL,

b) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP1,

c) 1-4 m od linii rozgraniczającej z terenem 5ZP2, 9ZP2,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

3. Dla terenów 1-3MN2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się następujące formy dachów:

a) dachy płaskie,

b) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

c) dachy mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 75°,

2) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 14 m,

3) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 30% powierzchni działki budowlanej,

4. Dla terenów 1-4MW ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się następujące formy dachów:

a) dachy płaskie,

b) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

c) dachy mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 75°,

2) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 16 m,

3) dla terenu 1MW ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 70%,

4) dla terenów 2-4MW ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 90%,

5) ustala się szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż:

a) 10 m dla budynku mieszkalnego,

b) 3 m dla budynków innych niż mieszkalne,

6) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 5% powierzchni działki budowlanej, z dopuszczeniem braku powierzchni biologicznie czynnej w terenach 3-4MW,

7) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,5-3,6.

8) dla terenu 1MW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDD, 7KDD,

b) 2 m od granicy obszaru objętego planem

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

9) dla terenu 2MW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) w linii rozgraniczającej z terenem KDL,

b) 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

10) dla terenu 3MW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 0,5-2 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW,

b) 0-4 m od granicy obszaru objętego planem

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

11) dla terenu 4MW ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) w linii rozgraniczającej z terenem KDL,

b) 4-6,5 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP1,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

5. Dla terenów 1-8U1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się następujące formy dachów:

a) dachy płaskie,

b) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

c) dachy mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 75°,

2) w terenach 1U1, 6U1 ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 19 m,

3) w terenach 2-5U1 ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 17 m,

4) w terenach 7-8U1 ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 12 m,

5) w terenach 1U1, 4-5U1, 7-8U1 ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 75%,

6) w terenach 2-3, 6U1 ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 90%,

7) ustala się szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż:

a) 6 m dla budynku usługowego,

b) 3 m dla budynków innych niż usługowe,

8) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 20% powierzchni działki budowlanej w terenie 1U1 i 7U1,

9) dopuszcza się brak powierzchni biologicznie czynnej w terenach 2-6,8U1,

10) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,5-3,6.

11) dla terenu 1U1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW,

b) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP1,

c) 2,5-4 m od granicy obszaru objętego planem

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

12) dla terenu 2U1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 0-3 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW,

b) 4 m od granicy obszaru objętego planem

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

13) dla terenu 3U1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) w linii rozgraniczającej z terenem KDL,

b) 2 m od linii rozgraniczającej z terenem 4KDW,

c) w granicy obszaru objętego planem

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

14) dla terenu 4U1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości 0-4 m od linii rozgraniczającej z terenem KDL, ZP1, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

15) dla terenu 5U1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 0-4 m od linii rozgraniczającej z terenem KDL,

b) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP1

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

16) dla terenu 6U1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 2-4 m od linii rozgraniczającej z terenem KDL,

b) 3-9 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP3

c) 5-8 m od linii rozgraniczającej z terenem 4ZP2

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

17) dla terenu 7U1 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 1,5-3 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDD,

b) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP1, 10ZP2,

c) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDW,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

18) w terenie 8U1:

a) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy dla nowych obiektów położoną w odległości :

- 4 m od linii rozgraniczającej z terenem KDL,

- 4-20 m od linii rozgraniczającej z terenem 5ZP2,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) dla istniejącej zabudowy znajdującej się poza nieprzekraczalną linią zabudowy:

- dopuszcza się remont, przebudowę i odbudowę,

- zakazuje się rozbudowy i nadbudowy.

6. Dla terenów 1-4U2 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się następujące formy dachów:

a) dachy płaskie,

b) dachy o połaci krzywoliniowej w terenie 3U2,

c) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

d) dachy mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 75°,

2) w terenie 1U2 ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 20 m, z dopuszczeniem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej o wysokości nie większej niż 25 m,

3) w terenach 2-4U2 ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 18 m,

4) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 60%,

5) ustala się szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż:

a) 6 m dla budynku usługowego,

b) 3 m dla budynków innych niż usługowe,

6) w terenie 1-2,4U2 ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 10% powierzchni działki budowlanej,

7) w terenie 3U2 ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 5% powierzchni działki budowlanej,

8) w terenie 1U2 ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,5-3,

9) w terenie 2U2 ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,5-2,4,

10) w terenie 3U2 ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,5-2,

11) w terenie 4U2 ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,5-1,8,

12) dla terenu 1U2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 5-9 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDD,

b) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 6KDD,

c) 2 m od granicy obszaru objętego planem

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

13) dla terenu 2U2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDD,

b) 1,5-3 m od linii rozgraniczającej z terenem 7KDD,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

14) dla terenu 3U2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 0,5-7 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP1,

b) 0,5-3 m od granicy obszaru objętego planem

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

15) dla terenu 4U2 ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDD,

b) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem KDP,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

7. Dla terenu 1U3 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się następujące formy dachów:

a) dachy płaskie,

b) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

c) dachy mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 75°,

2) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 18 m,

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 20%,

4) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 30% powierzchni działki budowlanej,

5) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,5-1,

6) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 3-6,5 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDD,

b) 3,5-4 m od linii rozgraniczającej z terenem 3MN2,

c) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem 9MN1,

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

8. Dla terenu US ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się następujące formy dachów:

a) dachy płaskie,

b) dachy o połaci krzywoliniowej,

c) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

d) dachy mansardowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 75°,

2) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 18 m,

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 80%,

4) ustala się szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż:

a) 6 m dla budynku usługowego,

b) 3 m dla budynków innych niż usługowe,

5) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 5% powierzchni działki budowlanej,

6) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,5-2,4,

7) dla terenu US ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:

a) 3 m od linii rozgraniczającej z terenem 7KDD,

b) 4 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP1,

c) 2 m od granicy obszaru objętego planem

zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

9. Dla terenów E, W ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się następujące formy dachów:

a) dachy płaskie,

b) dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych do 45°,

2) ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 8 m,

3) ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 90%,

4) ustala się szerokość elewacji nowo lokalizowanych budynków nie mniejszą niż 3 m,

5) dla terenu W ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości 1 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP1,

6) dla terenu E ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości 0,5-2 m od linii rozgraniczającej z terenem 3KDW,

7) dopuszcza się brak powierzchni biologicznie czynnej,

8) ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,5-3.

10. Dla terenów objętych planem ustala się :

1) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicach terenu w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce do parkowania na nowopowstający lokal mieszkalny,

b) 30 miejsc do parkowania na 100 miejsc konsumpcyjnych dla usług gastronomii,

c) 30 miejsc do parkowania na 100 łóżek w hotelach i motelach,

d) 30 miejsc do parkowania na 100 użytkowników w obiektach sportowych,

e) 30 miejsc do parkowania na 1000 m^2 powierzchni wewnętrznej w obiektach handlowych, biurach, bankach i urzędach,

f) dla pozostałych usług - 1 miejsce do parkowania na 50 m^2 powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych.

2) jeżeli liczba miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową jest większa niż 5, wśród nich należy zapewnić minimum 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

3) miejsca parkingowe należy realizować jako parkingi naziemne i w budynkach garażowych,

§ 8

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów osuwania się mas ziemnych:

1. Dla terenów ZP1, 9-10ZP2, 7,9-14MN1, 4MW, 1,5-7U1, 2U2, US, E, W ustala się:

1) uwzględnienie przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych położenia w obszarze występowania skał fliszowych predysponowanych do tworzenia powierzchni poślizgu i tworzenia się osuwisk i złazisk pokryw zwietrzelinowych,

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych tak, aby nie infiltrowały i nie nawadniały podłoża,

3) prowadzenie tras obiektów liniowych (kanalizacja, wodociąg itp.) możliwie zgodnie z kierunkiem opadania stoku, krótkimi odcinkami,

4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z zabezpieczeniem osuwisk.

2. Dla terenów 6MN1 i 8MN1 ustala się:

1) uwzględnienie przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych położenia:

a) w obszarze występowania skał fliszowych predysponowanych do tworzenia powierzchni poślizgu i tworzenia się osuwisk i złazisk pokryw zwietrzelinowych,

b) części terenu w rejonie występowania obszarów osuwania się mas ziemnych, oznaczonych na rysunku planu, w tym osuwisk nieczynnych lub wykazujących małą dynamikę, w których występują osady koluwialne, wykazujące predyspozycje do przemieszczeń w przypadku podcięcia stoku lub zmiany jego zawilgocenia,

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych tak, aby nie infiltrowały i nie nawadniały podłoża,

3) prowadzenie tras obiektów liniowych (kanalizacja, wodociąg itp.) możliwie zgodnie z kierunkiem opadania stoku, krótkimi odcinkami,

4) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z zabezpieczeniem osuwisk.

3. Dla terenu 8U1 ustala się:

1) uwzględnienie przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych położenia:

   a) w obszarze występowania skał fliszowych predysponowanych do tworzenia powierzchni poślizgu i tworzenia się osuwisk i złazisk pokryw zwietrzelinowych,

   b) w bezpośrednim sąsiedztwie obszarów osuwania się mas ziemnych, oznaczonych na rysunku planu, w tym osuwisk czynnych ,

   c) w rejonie występowania obszarów osuwania się mas ziemnych, oznaczonych na rysunku planu, w tym osuwisk nieczynnych lub wykazujących małą dynamikę, w których występują osady koluwialne, wykazujące predyspozycje do przemieszczeń w przypadku podcięcia stoku lub zmiany jego zawilgocenia,

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych tak, aby nie infiltrowały i nie nawadniały podłoża,

3) prowadzenie tras obiektów liniowych (kanalizacja, wodociąg itp.) możliwie zgodnie z kierunkiem opadania stoku, krótkimi odcinkami,

4) zakaz podpiwniczania obiektów,

5) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z zabezpieczeniem osuwisk.

4. Dla terenów 1-8ZP2, 1-3MN2, 1U3, 3-4KDD, 1-2KDW ustala się:

1) uwzględnienie przy ustaleniu geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych położenia w rejonie występowania obszarów osuwania się mas ziemnych, oznaczonych na rysunku planu, w tym osuwisk nieczynnych lub wykazujących małą dynamikę, w których występują osady koluwialne, wykazujące predyspozycje do przemieszczeń w przypadku podcięcia stoku lub zmiany jego zawilgocenia,

2) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych tak, aby nie infiltrowały i nie nawadniały podłoża,

3) prowadzenie tras obiektów liniowych (kanalizacja, wodociąg itp.) możliwie zgodnie z kierunkiem opadania stoku, krótkimi odcinkami,

4) zakaz przekształcania i naruszania powierzchni terenu większej niż 200 m^2 za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwosuwiskowym,

5) dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych związanych z zabezpieczeniem osuwisk.

§ 9

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

1. Wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu w terenach ZP1, 1-4ZP2, ZP3 oraz w części terenu 5ZP2, w granicach której ustala się ochronę założeń zieleni komponowanej i starodrzewia.

2. Ustala się zachowanie budynku przy ul. 2 Pułku Strzelców Podhalańskich 1, wpisanego do rejestru zabytków pod nr A-226/90, oznaczonego symbolem i numerem 1 na rysunku planu w granicach terenu 3MN1 oraz zakazuje się zmiany jego zewnętrznej formy architektonicznej.

3. Obejmuje się ochroną na podstawie ustaleń planu następujące obiekty, ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

   1) budynek przy ul. Mickiewicza 1 oznaczony symbolem i numerem 2 na rysunku planu w granicach terenu 3U1,

   2) budynek przy ul. Mickiewicza 13 oznaczony symbolem i numerem 3 na rysunku planu w granicach terenu 3U2,

   oraz zakazuje się zmiany ich zewnętrznej formy architektonicznej.

4. Ustala się ochronę zabytkowych budynków byłych koszar znajdujących się przy ul. Mickiewicza oraz Żwirki i Wigury, oznaczonych symbolami i numerami 4-8 na rysunku planu w granicach terenu 1U2, dla których wprowadza się następujące ustalenia:

   1) zakazuje się zmiany zewnętrznej formy architektonicznej budynków,

   2) dopuszcza się rozbudowę budynków o nie więcej niż 10% istniejącej powierzchni zabudowy.

§ 10

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

   1) istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,

   2) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,

3) należy zapewnić oczyszczanie wód odprowadzanych do odbiornika,

4) w zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się następujące ustalenia :

a) dla terenów oznaczonych symbolami 1-14MN1, 1-3MN2, 1-4MW dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,

b) dla terenów oznaczonych symbolami 1U1, 1U2, 1U3 dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod budynki związane ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,

5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Miasta Sanoka.

§ 11

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej.

1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio lub pośrednio z dróg publicznych i wewnętrznych znajdujących się w granicy lub poza granicą obszaru objętego planem,

2. Na obszarze objętym planem obowiązują następujące ustalenia w odniesieniu do systemów infrastruktury technicznej:

1) ustalenia ogólne:

a) ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

b) dopuszcza się przebudowę 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.

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez:

- budowę przyłączy wodociągowych o średnicy min. Ø32 mm

- budowę sieci wodociągowej rozdzielczej o średnicy min. Ø50 mm oraz Ø110 mm ze względu na pokrycie zapotrzebowania wody do celów ppoż,

- możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącej sieci wodociągowej,

b) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej

3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do miejskiej 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) odprowadzenie do kanalizacji gminnej ścieków powstających w związku z prowadzoną działalnością usługową, wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów.

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni dróg, parkingów i terenów usług w system kanalizacji deszczowej o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø160 mm,.

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) 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) możliwość rozbudowy istniejącego układu sieci elektroenergetycznych, budowy nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

6) w zakresie sieci gazowych ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej niskiego ciśnienia o przekroju nie mniejszym niż Ø32 mm,

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

8) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się:

a) ogrzewanie budynków z sieci ciepłowniczej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem oraz poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe oraz urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (kolektory słoneczne, pompy ciepła, itp.),

b) dopuszcza się rozbudowę systemu ciepłowniczego o sieci magistralne, rozdzielcze i przyłącza oraz komory ciepłownicze i wymiennikownie wraz z przewodowym i bezprzewodowym systemem telemetrycznym .

§ 12

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

1. Do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.

2. Nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w ust. 1.

§ 13

Ustalenia dotyczące wysokości stawki procentowej służącej naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 5%.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

§ 15

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

Przewodniczący
Rady Miasta

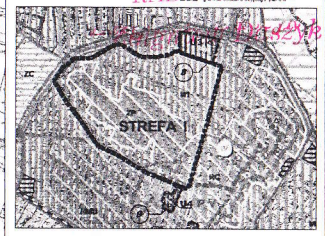
Zbigniew Daszyk

RADA MIASTA SANOKA

Załącznik nr 1
do Uchwały Nr XIII/102/15
Rady Miasta Sanoka
z dnia 27 października 2015 r.
w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Park Miejski"

Skala 1:1000

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA



STREFA I ŚRÓDMIEŚCIE

- Obszar rewaloryzacji centrum i Zespołu Staromiejskiego (RC)
- Obszar zabudowy śródmiejskiej (M1)
- Rejon wskazany do rozwoju zabudowy mieszkaniowo - usługowej (RMU)
- Rejon wskazany do rozwoju usług ogólnomiejskich (RUO)
- Strefa ochrony dziedzictwa kulturowego
- Strefa ochrony krajobrazu miasta
- Strefa ochrony ekspozycji Zespołu Staromiejskiego

OZNACZENIA
- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

SYMBOLE LITEROWE I CYFROWE IDENTYFIKUJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA:

ZP	- ZP1, ZP2, ZP3 tereny zieleni urządzonej
MN	- MN1, MN2 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
MW	- MW tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
U	- U1, U2, U3 tereny zabudowy usługowej
US	- US teren sportu i rekreacji
E	- E teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej
W	- W teren infrastruktury technicznej wodociągowej
KDL	- KDL teren drogi publicznej lokalnej
KDD	- KDD tereny dróg publicznych dojazdowych
KDW	- KDW tereny dróg wewnętrznych
KDP	- KDP teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego

- nieprzekraczalne linie zabudowy
- oznaczenie strefy ochrony konserwatorskiej
- 1 - oznaczenie symbolem i numerem obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków
- 2-3 - oznaczenie symbolem i numerem obiektów zabytkowych, objętych ochroną konserwatorską, poprzez ustalenie ochrony w planie, ujętych w gminnej ewidencji zabytków
- 4-8 - oznaczenie symbolem i numerem obiektów zabytkowych objętych ochroną konserwatorską, poprzez ustalenie ochrony w planie
- granice obszarów osuwania się mas ziemnych, w tym:
  - osuwisk nieczynnych lub wykazujących małą dynamikę,
  - osuwisk czynnych.

0 25 50 100
SKALA 1:1000

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr XIII/102/15
Rady Miasta Sanoka
z dnia 27.10.2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sanoka o sposobie realizacji 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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 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. Nr 164, poz. 1587) Rada Miasta Sanoka przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

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 Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Park Miejski" obejmują poszerzenia istniejących dróg.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:
   a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
   b) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 wraz 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 885 wraz z późn. zm.).

4. Szacunkowe kwoty przeznaczone na realizację inwestycji zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

5. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:
   a) środków własnych,
   b) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
   c) partnerstwa publiczno – prywatnego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Zbigniew Paszyk

Załącznik nr 3
do Uchwały Nr XIII/102/15
Rady Miasta Sanoka
z dnia 27.10.2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sanoka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.

§ 1

1. Do projektu Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Park Miejski" wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 18.05.2015 r. do 18.06.2015 r. wpłynęła jedna uwaga, która została wniesiona:
   1) na podstawie art. 18 ust. 1, ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.),
   2) w postępowaniu dotyczącym strategicznej oceny oddziaływania na środowisko na podstawie art. 39 i art. 40 w związku z art. 46 pkt 1 i art. 54 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.).

2. Termin składania uwag upłynął dnia 3.07.2015 r.

3. Uwaga, o której mowa w ust. 1 dotyczy poszerzenia pasa zabudowy do około 15 arów w południowej części działki nr 184/7.

4. Ww. uwaga jest ujęta w wykazie uwag nr 3 zawartym w dokumentacji prac planistycznych.

5. Uwaga została rozpatrzona przez Burmistrza Miasta Sanoka na podstawie art. 17 pkt 12 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) oraz na podstawie art. 42 pkt 1 i art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późn. zm.). Zgodnie z rozstrzygnięciem Burmistrza Miasta Sanoka z dnia 10 lipca 2015 r. uwaga ta nie została uwzględniona.

§ 2

1. Przedmiotem rozpatrzenia przez Radę Miasta Sanoka jest uwaga nieuwzględniona przez Burmistrza Miasta Sanoka w rozstrzygnięciu z dnia 10 lipca 2015 r.

2. Rada Miasta Sanoka działając na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 1, art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) po rozpatrzeniu uwagi, o której mowa w ust. 1, postanawia jej nie uwzględniać.

§ 3

UZASADNIENIE NIEUWZGLĘDNIENIA UWAGI.

1. **Uzasadnienie dotyczące nieuwzględnienia uwagi wymienionej w § 2 ust. 1:**

1) Rozpatrzenie uwagi pod względem formalnym.

Uwaga została wniesiona w wyznaczonym terminie. Stosownie do art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) sprawy ładu przestrzennego należą do wyłącznej właściwości gminy i są one rozstrzygane głównie poprzez sporządzanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).
Projekt przedmiotowego planu jest opracowany zgodnie z procedurą ustaloną w tej ustawie i stosownie do art. 20 ust. 1 tej ustawy Rada Miasta Sanoka jest uprawniona do rozstrzygnięcia wniesionej uwagi.

2) Rozpatrzenie uwagi pod względem merytorycznym.

Obszar działki nr 184/7, który stanowi przedmiot uwagi znajduje się w granicach terenu 10ZP2, którego przeznaczeniem jest teren zieleni urządzonej. Teren ten jest położony w obszarze występowania skał fliszowych predysponowanych do tworzenia powierzchni poślizgu i tworzenia się osuwisk i złazisk pokryw zwietrzelinowych.
Przeznaczenie terenu pod zabudowę nie jest możliwe z powodu konieczności ochrony stoku Góry Parkowej przed procesami osuwiskowymi, które mogą być uruchomione między innymi poprzez prace budowlane powodujące podcięcie stoku.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Zbigniew Duszyk