



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 1 grudnia 2015 r.

Poz. 3402

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 uchwała co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała 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 Podhalańskich, 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 urządzonej 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) zieleni urządzonej 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 - zieleni urządzonej 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 z 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 3m²,
 - 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 2m²,
 - 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 m² powierzchni wewnętrznej w obiektach handlowych, biurach, bankach i urzędach,
 - f) dla pozostałych usług - 1 miejsce do parkowania na 50 m² 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 koluwalne, 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 koluwalne, 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. 4th 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 koluwalne, 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 m² za wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwośuwiskowym,
- 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 ciepłą 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 naliczeniu 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

**Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XIII/102/15
Rady Miasta Sanoka
z dnia 27 października 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.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XIII/102/15

Rady Miasta Sanoka

z dnia 27 października 2015 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sanoka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu

§ 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.