Uchwała Nr .....

R a d y M i a s t a S a n o k a

z dnia ……

w sprawie

Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Park Miejski”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 3 ust. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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 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, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2.

1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Sanoka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) **planie** - należy przez to rozumieć niniejszy 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,

§ 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, 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:
a) 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:

a)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:

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

2) Dopuszcza się:

a)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:

a) 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) drogi wewnętrzne o szerokości min. 5 m, dojazdy,

b) parkingi, garaże,

c) ciągi komunikacji pieszej,

d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

e) obiekty małej architektury,

f) zieleń urządzona,

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:

a) istniejąca zabudowa jednorodzinna z możliwością remontu, przebudowy i odbudowy,

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,

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,
f) zieleń urządzona,

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:
a) zabudowa wielorodzinna,

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,

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane :
a) drogi wewnętrzne o szerokości min. 5 m, dojazdy,
b) parkingi, garaże,
c) ciągi komunikacji pieszej,
d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
e) obiekty małej architektury,
f) zieleń urządzona,

4) Zakazuje się:
a) 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:
a)zabudowa usługowa, budynki użyteczności publicznej,

2) Dopuszcza się:
a)mieszkania w budynkach usługowych, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana jako mieszkania nie może przekraczać:
- 10% powierzchni wewnętrznej budynku w terenie 1-5U1,
- 30% powierzchni wewnętrznej budynku w terenie 6-8U1,

3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane :
a)drogi wewnętrzne o szerokości min. 5 m, dojazdy,
b)parkingi, garaże,
c)ciągi komunikacji pieszej,
d)sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
e)obiekty małej architektury,
f) zieleń urządzona.

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:
   a) 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 w terenach 1-2,4U2,
      - 50% powierzchni wewnętrznej budynku w terenie 3U2,
   b) zabudowę usług sportu i rekreacji w terenie 1U2 i 3U2,
   c) parkingi w terenie 3U2 o łącznej powierzchni nie przekraczającej 45% powierzchni terenu.
3) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane :
   a) drogi wewnętrzne o szerokości min. 5 m, dojazdy,
   b) parkingi, garaże,
   c) ciągi komunikacji pieszej,
   d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
   e) obiekty małej architektury,
   f) zieleń urządzona.
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:
   a) istniejąca zabudowa usługowa, z możliwością remontu, przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy,
2) Dopuszcza się:
   a) 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,
   f) zieleń urządzona.
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, kulturą i oświatą,
2) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być lokalizowane :
   a) drogi wewnętrzne o szerokości min. 5 m, dojazdy,
   b) parkingi, garaże,
   c) ciągi komunikacji pieszej,
   d) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
   e) obiekty małej architektury,

f) zieleń urządzona,

3) Zakazuje się:

a) 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:

a) 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:

a) 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:

a) droga publiczna klasy lokalnej.

2) Dopuszcza się:

a) zieleń urządzoną,

b) 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:

a) droga publiczna klasy dojazdowej.

2) Dopuszcza się:

a) zieleń urządzoną,

b) 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:
   a) publiczny ciąg pieszo-jezdny.
2) Dopuszcza się:
   a) zieleń urządzoną,
   b) 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:
   a) droga wewnętrzna.
2) Dopuszcza się:
   a) 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.

§ 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) realizacja obiektów małej architektury, oświetlenia i reklam powinna być utrzymana w jednorodnej stylistyce, w szczególności pod względem kolorystyki i zastosowanych materiałów,
3) zakazuje się lokalizacji reklam wysyłających lub odbijających światło w sposób zagrażający bezpieczeństwu ruchu drogowego.

§ 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:
a) 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,
2) w terenach 1U1, 4-5U1, 7-8U1 ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 75%,
3) w terenach 2-3, 6U1 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:
a) 6 m dla budynku usługowego,
b) 3 m dla budynków innych niż usługowe,
5) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 20% powierzchni działki budowlanej w terenie 1U1 i 7U1,
6) dopuszcza się brak powierzchni biologicznie czynnej w terenach 2-6,8U1,

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

10) 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,

11) 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,

12) 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,

13) 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,

14) 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,

15) 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,

16) 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,

17) 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 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 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) ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 15% powierzchni działki budowlanej,
7) w terenie 1U2 ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,5-3,
8) w terenach 2-3U2 ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,5-2,4,
9) w terenie 4U2 ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,5-1,8,
10) 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,
11) 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,
12) dla terenu 3U2 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,
13) 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 60%,
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,
7) dla terenu US ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:
   a) 0,5-7 m od linii rozgraniczającej z terenem ZP1,
   b) 0,5-4 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) 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, 2-3U2, 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. Ustala się zachowanie następujących obiektów zabytkowych, ujętych w gminnej ewidencji zabytków:
1) budynku przy ul. Mickiewicza 1 oznaczonego symbolem i numerem 2 na rysunku planu w granicach terenu 3U1,
2) budynku przy ul. Mickiewicza 13 oznaczonego symbolem i numerem 3 na rysunku planu w granicach terenu US,
oraz zakazuje się zmiany jego 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 i odnawialne źródła energii (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.

1. Ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 wyżej wymienionej ustawy w wysokości 5%.

III.
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.