

Uchwała Nr

Rady Miasta Sanoka

z dnia

w sprawie

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

terenu położonego w dzielnicy: Dąbrówka i Zatorze m. Sanoka, o nazwie

„RONDO KONOPNICKIEJ”

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977) oraz 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) po stwierdzeniu, że Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w dzielnicy: Dąbrówka i Zatorze m. Sanoka, o nazwie „RONDO KONOPNICKIEJ” nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka, uchwalonego uchwałą Nr LV/479/22 Rady Miasta Sanoka z dnia 27 stycznia 2022 r. Rada Miasta Sanoka stanowi, co następuje:

Rozdział 1

Przepisy ogólne

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

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

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej - załącznik Nr 1, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Sanoka o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – załącznik Nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Sanoka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu - załącznik Nr 3,
- 4) dane przestrzenne – załącznik nr 4.

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

- 1) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Sanoka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej;
- 2) rysunku planu - należy przez to rozumieć rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1 niniejszej uchwały;
- 3) terenie - należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała;
- 4) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej terenu, przy czym linia ta nie dotyczy:
 - a) urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów budowlanych nie będących budynkami związanych z komunikacją drogową, utrzymaniem porządku,
 - b) warstwy ocieplenia związanego z inwestycjami termomodernizacji istniejącego budynku,
 - c) okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, zadaszeń nad wejściami, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 2 m,
 - d) schodów, ramp i pochylni zewnętrznych, które mogą być wysunięte poza tą linię na odległość nie większą niż 4 m;
- 5) zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej - należy przez to rozumieć zabudowę jednorodzinną;
- 6) wysokości zabudowy – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych innych niż budynki i urządzeń budowlanych - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia;
- 7) dojazdach niewyznaczonych – należy przez to rozumieć istniejące lub projektowane dojazdy, które nie zostały wyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, zapewniające obsługę komunikacyjną działek budowlanych i obiektów,
- 8) elewacji frontowej – należy przez to rozumieć zewnętrzną powierzchnię ściany budynku ze wszystkimi znajdującymi się na niej elementami, znajdującą się od strony części działki budowlanej przylegającej do drogi, z której odbywa się główny wjazd lub wejście na działkę,
- 9) głównych połaciach dachowych – należy przez to rozumieć te połacie dachowe budynku, które obejmują największą powierzchnię dachu;
- 10) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;
- 11) dachu spadzistym - należy przez to rozumieć dach dwuspadowy lub wielospadowy, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°;

- 12) blaszaku - należy przez to rozumieć obiekt o lekkiej konstrukcji stalowej pokryty blachą, posadowiony bezpośrednio na gruncie i niezwiązany z nim w sposób trwały.
- 13) garażu indywidualnym – należy przez to rozumieć pojedynczy garaż zapewniający nie więcej niż 2 miejsca postojowe.

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

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) określenie skali rysunku planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 3) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 4) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 6) granica strefy „OW” obserwacji archeologicznej,
- 7) strefa oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV,
- 8) projektowana napowietrzna linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 110 kV.

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

- 1) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- 2) granica obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- 3) granica udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 431 Zbiornik warstw krośnieńskich (Sanok - Lesko) i projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika.

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

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 2) dopuszcza się:
 - a) budynki mieszkalno-usługowe posiadające nie więcej niż 1 lokal mieszkalny, w których powierzchnia całkowita lokalu usługowego, handlowego lub usługowo-handlowego nie przekracza 49% powierzchni całkowitej budynku,

- b) zabudowę usługową, przy czym łączna powierzchnia zabudowy budynków usługowych nie może przekroczyć 10% powierzchni działki budowlanej,
 - c) garaże indywidualne w zespołach obejmujących nie więcej niż 3 garaże indywidualne, przy czym dopuszcza się nie więcej niż 1 taki zespół garaży na działce budowlanej;
- 3) zakazuje się:
- a) budynków i lokali użytkowych o funkcji związanej z:
 - handlem hurtowym,
 - handlem opałem,
 - składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
 - obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urzędzeń transportowych lub ich części,
 - warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,
 - stacjami remontowymi lub obsługi sprzętu budowlanego,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie dla budynków usługowych,
 - dachy spadziste,
przy czym zakazuje się stosowania dachów o niesymetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych oraz dachów kopertowych, pulpitowych i uskokowych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §10 pkt 4,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego nie większa niż 3, przy czym dla budynków z dachami spadzistymi trzecią kondygnację nadziemną stanowi poddasze użytkowe,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków nie większa niż 20 m,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 60%,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,2,
 - i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001;

- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dla obsługi obiektów lokalizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojazdy niewyznaczone, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe,
 - b) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. d, nie mniejszą niż:
 - 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działki:
 - o powierzchni mniejszej niż określona w lit. c dla dojazdu niewyznaczonego, urządzeń infrastruktury technicznej lub dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,
 - o powierzchni nie mniejszej niż 300 m² przy podziale dokonywanym dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
 - e) zakazuje się lokalizacji garaży typu blaszak,
 - f) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych o więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - g) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 6) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
- a) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;
 - b) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
 - c) zakazuje się stosowania okładzin typu siding w wykończeniach elewacji budynków,

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

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa usługowa, w tym także handlowa,
 - c) zabudowa mieszkaniowo-usługowa, jako budynki mieszkalno-usługowe posiadające lokal usługowy, handlowy lub usługowo-handlowy i nie więcej niż 2 lokale mieszkalne;
- 2) dopuszcza się:
 - a) garaże indywidualne w zespołach obejmujących nie więcej niż 3 garaże indywidualne, przy czym dopuszcza się nie więcej niż 1 taki zespół garaży na działce budowlanej,
 - b) parkingi na powierzchni nie większej niż 40% powierzchni terenu;
- 3) zakazuje się:
 - a) budynków i lokali użytkowych o funkcji związanej z:
 - handlem hurtowym,
 - handlem opałem,
 - składowaniem, magazynowaniem, przetwarzaniem, produkcją,
 - obsługą komunikacji samochodowej i motoryzacji takich jak stacje paliw, myjnie samochodowe, lakiernie samochodowe, warsztaty samochodowe, stacje naprawy lub diagnostyki pojazdów, urządzeń transportowych lub ich części,
 - warsztatami stolarskimi, kamieniarskimi, ślusarskimi,
 - stacjami remontowymi lub obsługi sprzętu budowlanego,
 - b) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

- b) formy dachów:
 - dachy płaskie dla budynków usługowych,
 - dachy spadziste,
przy czym zakazuje się stosowania dachów o niesymetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych oraz dachów kopertowych, pulpitowych i uskokowych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 12 m z zastrzeżeniem §10 pkt 4,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego lub usługowego nie większa niż 3, przy czym dla budynków z dachami spadzistymi trzecią kondygnację nadziemną stanowi poddasze użytkowe,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,
 - f) maksymalna szerokość elewacji frontowej budynków nie większa niż 20 m,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 25%,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 1,6,
 - i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dla obsługi obiektów lokalizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojazdy niewyznaczone, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe;
 - b) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 12,5 x 12,5 m,
 - c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, z zastrzeżeniem lit. d, nie mniejszą niż:
 - 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działki:

- o powierzchni mniejszej niż określona w lit. c dla dojazdu niewyznaczonego, urządzeń infrastruktury technicznej lub dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,
- o powierzchni nie mniejszej niż 300 m² przy podziale dokonywanym dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
- e) zakazuje się lokalizacji garaży typu blaszak,
- f) zakazuje się lokalizacji budynków gospodarczych o więcej niż 2 kondygnacjach nadziemnych,
- g) dopuszcza się lokalizację budynku zwróconego ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki budowlanej w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy,
- 6) w zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów:
 - a) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;
 - b) ustala się kolorystykę elewacji zewnętrznych budynków w odcieniach bieli, szarości i beżu oraz kolorystykę wynikającą ze stosowania w elewacji materiałów takich jak m.in. drewno, cegła, kamień,
 - c) zakazuje się stosowania okładzin typu siding w wykończeniach elewacji budynków,
- 7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w terenie 3MN/U, w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, która obejmuje obszar położony w odległości 20 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, ustala się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa,
- 2) dopuszcza się:
 - a) przebudowę zabudowy innej niż określona w pkt. 1,
 - b) magazyny,
 - c) garaże, za wyjątkiem garaży typu blaszak,
 - d) budynki gospodarcze o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - e) parkingi na powierzchni nie większej niż:

- 20% powierzchni terenu w terenie 1U1,
 - 40% powierzchni terenu w terenie 2U1;
- 3) zakazuje się przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste,
przy czym zakazuje się stosowania dachów o niesymetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych oraz dachów kopertowych, pulpitowych i uskokowych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 20 m z zastrzeżeniem §10 pkt 4,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. d, przy czym dla budynków z dachami spadzistymi czwartą kondygnację nadziemną stanowi poddasze użytkowe,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż:
 - 30% w terenie 1U1,
 - 40% w terenie 2U1,
 - f) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż:
 - 50% w terenie 1U1,
 - 25% w terenie 2U1,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 2,1,
 - i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dla obsługi obiektów lokalizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojazdy niewyznaczone, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe;
 - b) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:

- szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 20 x 20 m,
- c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działki:
- o powierzchni mniejszej niż 1000 m² dla dojazdu niewyznaczonego, urządzeń infrastruktury technicznej lub dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,
 - o powierzchni nie mniejszej niż 300 m² przy podziale dokonywanym dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
- 6) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) w terenie 1U1, w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, która obejmuje obszar położony w odległości 20 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, ustala się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
- b) w terenie 2U1, w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, która obejmuje obszar położony w odległości 20 m w obie strony od osi projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, ustala się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu – zabudowa usługowa,
- 2) dopuszcza się:

- a) obiekty produkcyjne, składy, bazy, magazyny, zabudowę usługową związaną z logistyką, przy czym dopuszcza się budynki o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych, a łączna powierzchnia zabudowy tych budynków nie może przekroczyć 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) przebudowę zabudowy innej niż określona w pkt. 1,
 - c) garaże, za wyjątkiem garaży typu blaszak,
 - d) budynki gospodarcze o maksymalnie 2 kondygnacjach nadziemnych,
 - e) parkingi na powierzchni nie większej niż 20% powierzchni terenu;
- 3) zakazuje się:
- a) zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej,
 - b) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej,
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu ustala się:
- a) nieprzekraczalna linia zabudowy, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
 - b) formy dachów:
 - dachy płaskie,
 - dachy spadziste,przy czym zakazuje się stosowania dachów o niesymetrycznym kącie nachylenia głównych połaci dachowych oraz dachów kopertowych, pulpitowych i uskokowych,
 - c) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 20 m z zastrzeżeniem §10 pkt 4,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji nadziemnych budynku nie większa niż 4, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a i lit. d, przy czym dla budynków z dachami spadzistymi czwartą kondygnację nadziemną stanowi poddasze użytkowe,
 - e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 40%,
 - f) minimalna szerokość elewacji frontowej budynków nie mniejsza niż 4 m,
 - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40%,
 - h) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 2,1,
 - i) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,001;
- 5) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
- a) dla obsługi obiektów lokalizowanych zgodnie z przeznaczeniem terenu dopuszcza się: dojazdy niewyznaczone, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe;

- b) dla działek nie posiadających dostępu do drogi publicznej ustala się lokalizację dojazdów niewyznaczonych zapewniających dostęp do drogi publicznej lub drogi wewnętrznej znajdującej się w granicach obszaru objętego planem, o parametrach odpowiednich do przeznaczenia i sposobu użytkowania tych działek, przy czym:
 - szerokość dojazdów nie może być mniejsza niż 5 m,
 - dla nowych dojazdów z nieprzelotowym zakończeniem obsługujących sześć lub więcej działek nakazuje się realizację placu manewrowego o wymiarach nie mniejszych niż 20 x 20 m,
- c) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 1000 m², przy czym dopuszcza się wydzielenie działki:
 - o powierzchni mniejszej niż 1000 m² dla dojazdu niewyznaczonego, urządzeń infrastruktury technicznej lub dla podziału dokonywanego wzdłuż linii rozgraniczającej tereny,
 - o powierzchni nie mniejszej niż 300 m² przy podziale dokonywanym dla powiększenia sąsiedniej działki budowlanej, dla regulacji kształtu działki lub poprawy jej dostępności,
- 6) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki;
- 7) w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
 - a) w terenie 3U2, w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie oddziaływania napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV, która obejmuje obszar położony w odległości 20 m w obie strony od osi istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia, ustala się przestrzeganie ograniczeń w zagospodarowaniu terenu wynikających z potrzeb ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, w tym zakazuje się lokalizacji pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

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

- 1) przeznaczenie terenu – zieleń urządzona;
- 2) dopuszcza się:
 - a) dojazdy niewyznaczone, dojścia, place nawrotowe i manewrowe, miejsca do parkowania pojazdów, ciągi piesze i rowerowe,
 - b) urządzenia wodne,

- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy nie większa niż 7 m, z zastrzeżeniem §10 pkt 4,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 80%,

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

- 1) ustala się przeznaczenie terenu - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenia wodne, w tym także przeciwpowodziowe,
 - b) dojazdy niewyznaczone, ciągi piesze i rowerowe;
- 3) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się maksymalną wysokość zabudowy nie większą niż 14 m, z zastrzeżeniem §10 pkt 4,

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

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „główna ruchu przyspieszonego”;
- 2) szerokość drogi w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu 1KDGP - od 16 m do 134 m.

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

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

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

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „lokalna”,
- 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu:
 - a) 1KDL - od 33 m do 57 m,
 - b) 2KDL - od 15,5 m do 19 m,
 - c) 3KDL - od 16 m do 17,8 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu - droga publiczna klasy „dojazdowa”;
- 2) dla dróg 1KDD, 2KDD ustala się minimalną szerokość jezdni 4,5 m,
- 3) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu:
 - a) 1KDD - od 10,5 m do 39,5 m,
 - b) 2KDD - od 10,5 m do 66,5 m,
 - c) 3KDD - od 5,5 m do 21 m,
 - d) 4KDD - od 10 m do 46 m.

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

- 1) przeznaczenie terenu – droga wewnętrzna;
- 2) szerokości dróg w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w rejonie skrzyżowań, zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających, oznaczonym na rysunku planu dla terenu:
 - a) 1KDW - od 6 m do 15 m,
 - b) 2KDW - od 10 m do 20 m.

Rozdział 3

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

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

- 1) zakazuje się składowania i magazynowania odpadów, z wyłączeniem wstępnego magazynowania odpadów przed ich odbiorem;
- 2) w zakresie ochrony ziemi, wód powierzchniowych i podziemnych zakazuje się prowadzenia gospodarki ściekowej, a także odprowadzania wód opadowych i roztopowych w sposób mogący spowodować przekroczenie dopuszczalnych poziomów parametrów stanu jakości wód powierzchniowych i podziemnych,
- 3) obowiązuje prowadzenie gospodarki odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu gospodarki odpadami.

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

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

- a) w terenach 1MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:
 - 700 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 500 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 300 m² dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - b) 1000 m² - w terenach 1U1, 2U1, 1U2, 2U2, 3U2, 4U2, 5U2, 6U2, 7U2, 8U2,
 - c) 10 m² – w pozostałych terenach;
- 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejszą niż;
- a) w terenach 1MN, 1MN/U, 2MN/U, 3MN/U, 4MN/U:
 - 18 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
 - 16 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
 - 7 m dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej,
 - b) 20 m - w terenach 1U1, 2U1, 1U2, 2U2, 3U2, 4U2, 5U2, 6U2, 7U2, 8U2,
 - c) 5 m – w pozostałych terenach;
- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60° i nie większy niż 120°, za wyjątkiem narożnych ścież przy skrzyżowaniach dróg,
- 4) jeżeli przy dokonywaniu scalania i podziału nie jest możliwe wydzielenie wszystkich działek o powierzchniach i szerokościach takich jak określone w pkt 1, pkt 2 dopuszcza się pozostawienie jednej działki o dowolnej powierzchni i dowolnej szerokości frontu działki.

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

- 1) Ustala się granice stref „OW” obserwacji archeologicznej obejmujące obszar stanowiska archeologicznego nr:
 - a) AZP 113-78/119, oznaczone na rysunku planu na części terenów 3MN/U, 2KDL,
 - b) AZP 113-78/92, oznaczone na rysunku planu na części terenu 7U2,
 - c) AZP 113-78/99, oznaczone na rysunku planu na części terenów 7U2, 2KDD,
 - d) AZP 113-78/100, oznaczone na rysunku planu na części terenów 4U2, 7U2, 1KDD, 2KDD, 1KDGP,
- 2) W obszarach znajdujących się w granicach stref „OW”, o których mowa w pkt 1 obowiązuje prowadzenie prac ziemnych z uwzględnieniem ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

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

- 1) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w oznaczonych na rysunku planu granicach:
 - a) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
 - b) obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,
- 2) w terenach, o których mowa w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią określone w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1478);
- 3) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 431 Zbiornik warstw krośnieńskich (Sanok - Lesko) i w granicach projektowanego obszaru ochronnego tego zbiornika.

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

- 1) ustala się, że układ dróg w obszarze planu stanowią tereny dróg wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu takie jak:
 - a) 1KDGP – teren drogi publicznej klasy „główna ruchu przyspieszonego”,
 - b) 1KDG – teren drogi publicznej klasy „główna”,
 - c) 1KDL, 2KDL, 3KDL – tereny dróg publicznych klasy „lokalna”,
 - d) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD – tereny dróg publicznych klasy „dojazdowa”,
 - e) 1KDW, 2KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- 2) ustala się obsługę komunikacyjną terenów:
 - a) 1MN z drogi publicznej 3KDL,
 - b) 1MN/U z dróg publicznych 1KDL, 2KDL,
 - c) 2MN/U z dróg publicznych 1KDL, 2KDL i z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - d) 3MN/U z drogi publicznej 2KDL,
 - e) 4MN/U z drogi publicznej 1KDL i z drogi wewnętrznej 1KDW,
 - f) 1U1 z drogi publicznej 2KDL,
 - g) 2U1 z dróg publicznych 3KDL, 2KDD,
 - h) 1U2 z drogi publicznej 1KDD,
 - i) 2U2 z drogi publicznej 1KDD i z drogi wewnętrznej 2KDW,
 - j) 3U2 z drogi wewnętrznej 2KDW i z drogi publicznej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem,
 - k) 4U2 z drogi publicznej 1KDD i z drogi wewnętrznej 2KDW,
 - l) 5U2 z drogi publicznej 3KDD, z drogi wewnętrznej 2KDW i z dróg publicznych znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
 - m) 6U2 z dróg publicznych 1KDD, 3KDD,

- n) 7U2 z dróg publicznych 2KDD, 4KDD,
- o) 8U2 z dróg publicznych 2KDD, 4KDD,
- 3) obsługę komunikacyjną, o której mowa w pkt 2 ustala się jako bezpośrednią z dróg, o których mowa w pkt 2 lub za pośrednictwem dojazdów niewyznaczonych zgodnie z ustaleniami planu dla poszczególnych terenów zawartych w §4, połączonych z drogami, o których mowa w pkt 2;
- 4) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania na parkingach lub w garażach w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 2 miejsca do parkowania na lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku lub lokalu usługowego, w tym także handlowego (nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych),
 - c) 1 miejsce do parkowania na 4 zatrudnionych w obiektach produkcyjnych, składach, bazach, magazynach,
- 5) wśród miejsc do parkowania, o których mowa w pkt. 4 lit. b i lit. c ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;
- 6) nakazuje się sytuowanie miejsc postojowych dla rowerów w ilości minimum 5 stanowisk zblokowanych w rejonie głównych wejść do budynku usługowego;
- 7) nakazuje się stosowanie rozwiązań technicznych zapewniających warunki dla poruszania się osobom ze szczególnymi potrzebami, w tym w zakresie zagospodarowania, użytkowania i utrzymania terenów komunikacji kołowej, pieszej, terenów transportu publicznego i parkingów.

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

- 1) ustala się powiązanie systemów infrastruktury technicznej w granicach obszaru objętego planem z systemami infrastruktury technicznej zlokalizowanymi poza granicą obszaru objętego planem poprzez istniejące elementy systemów infrastruktury technicznej oraz projektowane na podstawie ustaleń planu;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany przebiegu istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu;
- 3) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, zmianę przebiegu istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej

- nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 4) ustala się wysokość zabudowy nowych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej innych niż budynki nie większą niż 35 m, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - 5) zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:
 - a) wykorzystujących energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji,
 - b) w terenach 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP, 1WS, 2WS, 3WS, 4WS;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza wodociągowe o średnicy nie mniejszej niż $\text{Ø}32$ mm lub budowę sieci wodociągowej o średnicy min. $\text{Ø}50$ mm,
 - b) ustala się zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy min $\text{Ø}125$ mm;
 - 7) w zakresie odprowadzania ścieków:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów i ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez:
 - budowę przyłączy kanalizacyjnych o średnicy min. $\text{Ø}160$ mm,
 - budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy min. $\text{Ø}200$ mm lub tłocznej o średnicy min. $\text{Ø}90$ mm,
 - b) w terenie nie objętym zbiorczym systemem kanalizacji sanitarnej dopuszcza się:
 - odprowadzanie ścieków do szczelnych, bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
 - odprowadzanie ścieków do indywidualnej oczyszczalni ścieków, przy czym zakazuje się odprowadzania ścieków do ziemi,
 - 8) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) dla wód opadowych lub roztopowych niewymagających oczyszczania ustala się zagospodarowanie w miejscu ich powstawania, poprzez wprowadzenie do ziemi na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych, do zbiorników retencyjnych, zbiorników retencyjno-chłonnych lub innych metod zagospodarowania na własnym terenie nieutwardzonym, z dopuszczeniem odprowadzenia ich do systemu kanalizacji deszczowej, o średnicach kanałów nie mniejszych niż $\text{Ø}250$ mm lub do systemów otwartych,

- b) w zakresie wód opadowych i roztopowych innych niż określone w lit. a ustala się ich ujmowanie w systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż $\text{Ø}250$ mm lub w systemy otwarte wraz z ich odprowadzeniem, po spełnieniu wymaganych standardów czystości, do odbiornika wód,
 - c) dopuszcza się stosowanie rozwiązań w zakresie retencjonowania wód opadowych i roztopowych, w tym zbiorników retencyjnych lub zbiorników retencyjno-chłłonnych, z możliwością ich użytkowego wykorzystania dla celów technologicznych, gospodarczych, przeciwpożarowych oraz rozsączenia w gruncie,
- 9) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
- a) ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
 - b) dopuszcza się rozbudowę sieci elektroenergetycznej o nowe stacje transformatorowe SN/nN oraz linie średniego i niskiego napięcia,
 - c) ustala się prowadzenie nowych sieci infrastruktury technicznej elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia jako podziemnych za wyjątkiem przyłączy tymczasowych,
 - d) dopuszcza się możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 5,
- 10) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) ustala się zaopatrzenie w gaz z istniejącego i projektowanego układu sieci gazowych średniego i niskiego ciśnienia znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w gaz do celów grzewczych z indywidualnych zbiorników gazu;
- 11) w zakresie sieci teletechnicznych:
- a) ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,
 - b) w granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 12) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną:
- a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną z uwzględnieniem przepisów dotyczących wprowadzenia na obszarze województwa podkarpackiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw,

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

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

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

Rozdział 4 Ustalenia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

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