



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 czerwca 2019 r.

Poz. 3201

UCHWAŁA NR VIII/50/2019 RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU

z dnia 22 maja 2019 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zagórz „DOLINA - III”

Na podstawie art. 16 ust. 3 zdanie drugie i ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r., o ogłoszeniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1523 z późn. zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506),

Rada Miejska w Zagórzu uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr VIII/71/99 Rady Miejskiej w Zagórzu z dnia 5 sierpnia 1999 roku, w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zagórz „DOLINA - III”, (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym z dnia 15 września 1999 r., Nr 20, poz. 1096), zmienionej uchwałą Nr LII/331/2013 Rady Miejskiej w Zagórzu z dnia 20 listopada 2013 r., (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego w 2013 r., poz. 4399), uwzględniający sprostowanie błędów zawarte w Obwieszczeniu Wojewody Podkarpackiego z dnia 9 kwietnia 2014 r., (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 14 kwietnia 2014 r., poz. 1298).

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miejskiej w Zagórzu, z dnia 22 maja 2019 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr VIII/71/99 Rady Miejskiej w Zagórzu z dnia 5 sierpnia 1999 roku, o której mowa w § 1 ust. 1, zgodnie z brzmieniem określonym w załączniku tekstowym do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Zagórz.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

§ 4. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2, podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Czesław Łuc

Załącznik
do uchwały Nr VIII/50/2019
Rady Miejskiej w Zagórz
z dnia 22 maja 2019 r.

**OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU**

z dnia 22 maja 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórz - „DOLINA - III”**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 1523 z późn. zm.) ogłasza się tekst jednolity uchwały Nr VIII/71/99 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 5 sierpnia 1999 r., w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Zagórz „DOLINA - III” (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 15 września 1999 r., Nr 20, poz. 1096):

- 1) zmienionej uchwałą Nr LII/331/2013 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 20 listopada 2013 r. w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórz-„DOLINA - III” (opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 20 grudnia 2013 r., poz. 4399);
- 2) uwzględniający sprostowanie błędów zawartych w Obwieszczeniu Wojewody Podkarpackiego z dnia 9 kwietnia 2014 r. (opublikowanym w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 14 kwietnia 2014 r., poz. 1298).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

- 1) § 1 i § 4 uchwały Nr LII/331/2013 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 20 listopada 2013r, w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórz- „DOLINA-III” (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 20 grudnia 2013 r., poz. 4399), które stanowią:

„§ 1. 1. Uchwała się zmianę nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórz- „DOLINA-III” uchwalonego Uchwałą Rady Miejskiej w Zagórz Nr VIII/71/99 z dnia 5 sierpnia 1999 r., (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego Nr 20, poz. 1096 z dnia 15 września 1999 roku), zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje obszar w granicach określonych w Uchwale Nr XXVII/185/2012 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 27 kwietnia 2012 roku.

3. Załącznikami do uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – stanowiący integralną część uchwały – rysunek zmiany planu w skali 1:2000 przedstawiający sposób dokonanych zmian, o których mowa w § 2 pkt 2 niniejszej uchwały;
- 2) Załącznik Nr 2 – rysunek Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórz- „DOLINA-III” z naniesioną granicą zmiany – bezskalowy;
- 3) Załącznik Nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w zmianie planu inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

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

- 2) § 2 pkt 2 uchwały Nr LII/331/2013 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 20 listopada 2013r, w sprawie uchwalenia zmiany Nr 1 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórz- „DOLINA-III” (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z dnia 20 grudnia 2013 r., poz. 4399), który stanowi:

„2. Na rysunku planu – stanowiącym załącznik do uchwały Nr VIII/71/99 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 5 sierpnia 1999 r., zmienia się przeznaczenie i oznaczenie dotychczasowych terenów wyznaczając:

- 1) tereny o symbolach MN.1, U.1, KDW.1, KDW.2 oraz KDW.3 zmieniając części terenów UT/UC;
- 2) tereny o symbolach KDG.1 i KDD.1 zmieniając część terenu KD oraz wprowadza się linie rozgraniczające.”

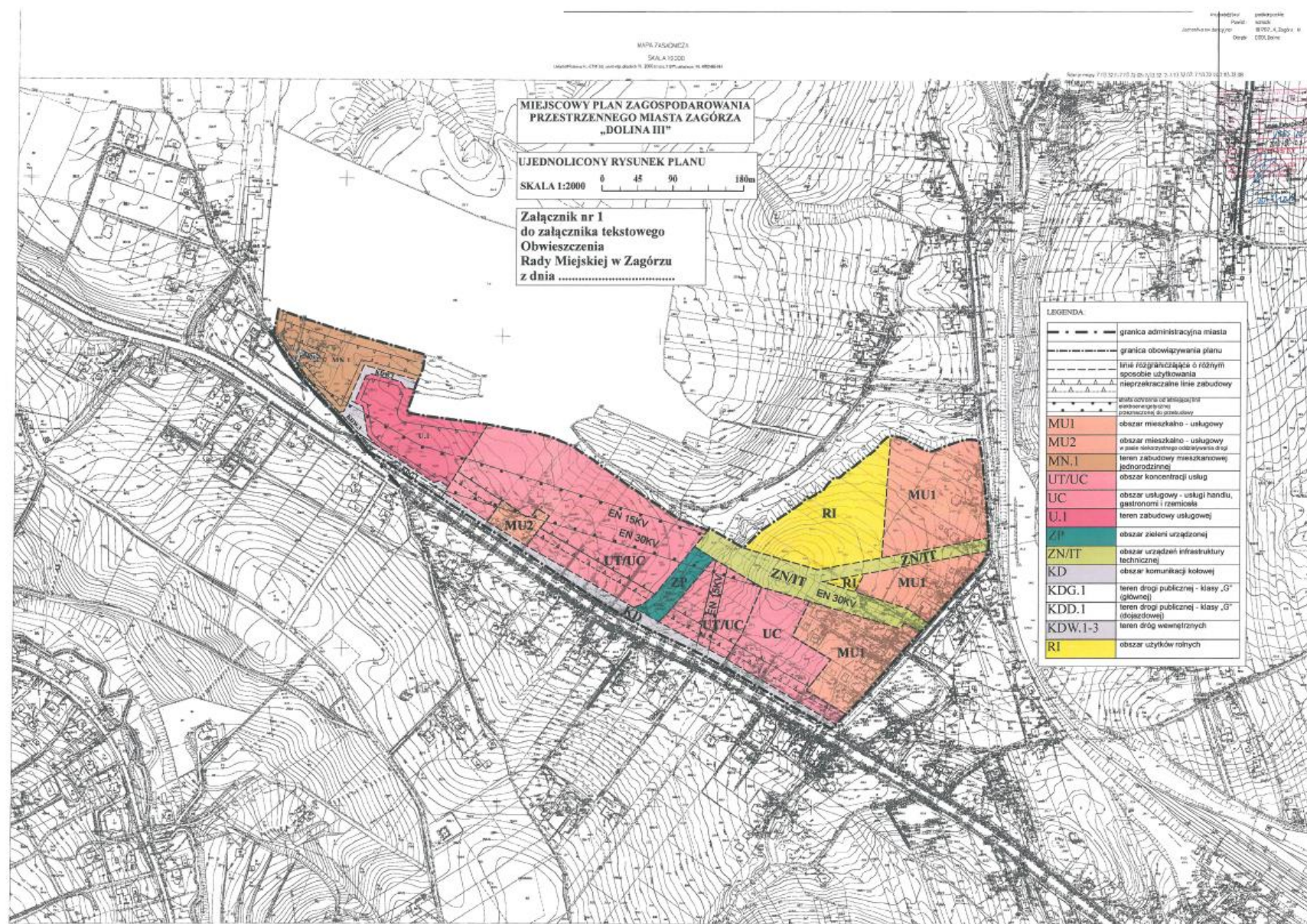
3. Załącznik nr 1, o którym mowa w § 3 uchwały Nr VIII/71/99 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 5 sierpnia 1999 r., stanowiący rysunek planu sporządzonego w skali 1:2000, podlega ujednoliceniu i zostaje dołączony jako załącznik nr 1 do załącznika tekstowego niniejszego obwieszczenia.

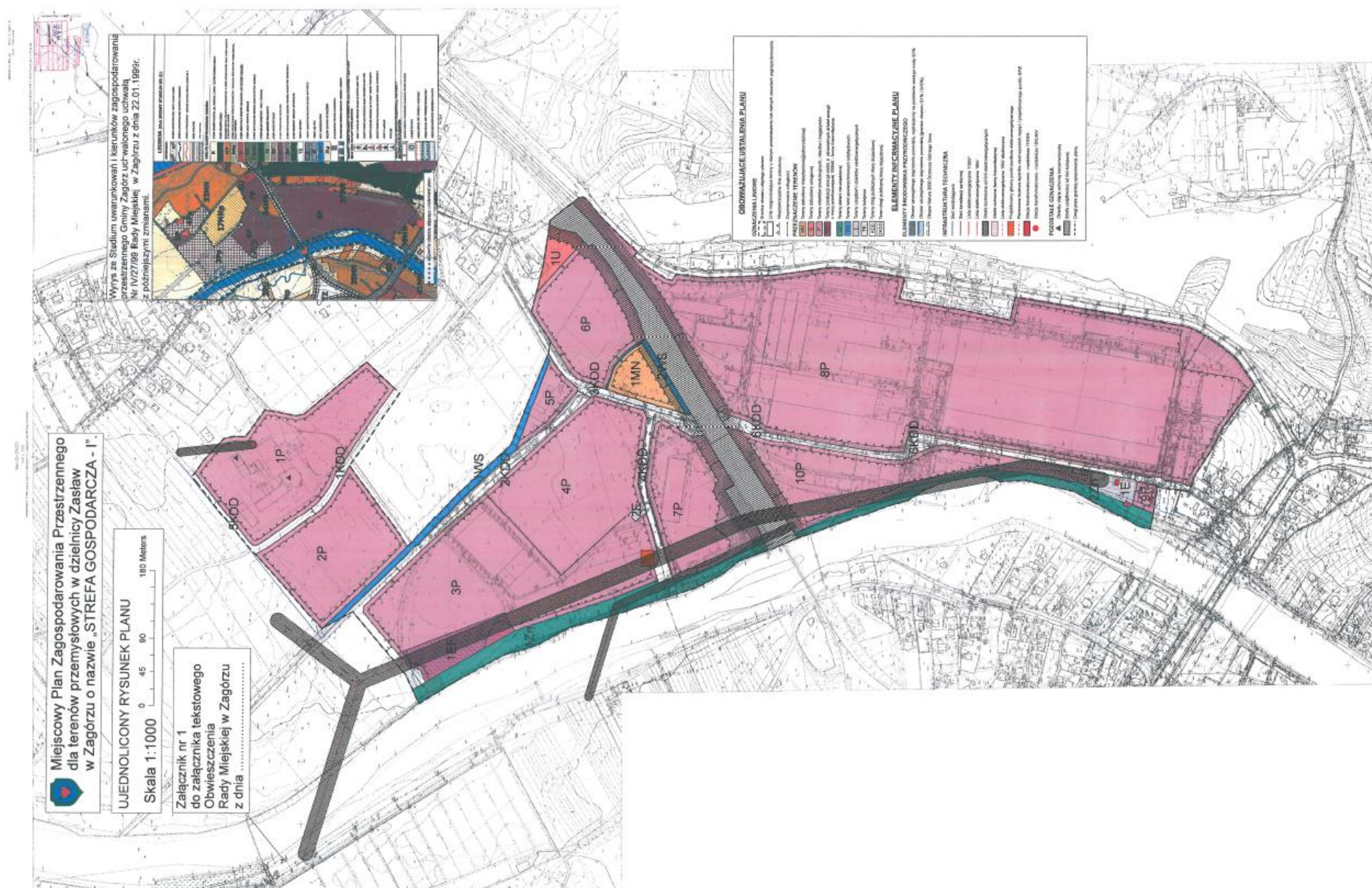
4. Załącznik nr 2, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 2 uchwały Nr LII/331/2013 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 20 listopada 2013r, rozstrzygający o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu wniesionych w okresie wyłożenia do publicznego wglądu, nie ogłasza się.

5. Załącznik nr 3, o którym mowa w § 1 ust.3 pkt 3 uchwały Nr LII/331/2013 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 20 listopada 2013r, rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania, nie ogłasza się.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Czesław Łuc





**RADA MIEJSKA
W ZAGÓRZU**

Załącznik tekstowy do Obwieszczenia Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 22 maja 2019 r.

**UCHWAŁA NR VIII/71/99
RADY MIEJSKIEJ W ZAGÓRZU
z dnia 5 sierpnia 1999 roku.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
miasta Zagórz – „DOLINA – III”**

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139)

uchwała się co następuje:

I. USTALENIA OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórz „DOLINA - III”.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 stanowi zmianę Miejscowego Planu Ogólnego miasta Sanok - Zagórz, uchwalonego Uchwałą Nr 112/1017/73 Prezydium WRN w Rzeszowie z dnia 19 marca 1973 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym WRN w Rzeszowie Nr 4 z 1973 r., poz. 34.

3. W ustaleniach planu uwzględnia się postanowienia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Zagórz”, którego tekst i rysunek stanowią załączniki nr 1 i nr 2 do Uchwały nr IV/27/99 Rady Miejskiej w Zagórz z dnia 22 stycznia 1999 roku, a w szczególności postanowienia dotyczące kierunków zagospodarowania przestrzennego terenów osadnictwa mieszkaniowego oraz postanowienia dotyczące utworzenia ośrodka obsługi turystycznego ruchu tranzytowego i funkcji rekreacyjnych przy skrzyżowaniu dróg krajowych w Zagórz - Dolinie.

§ 2. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zagórz „DOLINA - III” obejmuje obszar ok. 15,0 ha położony w mieście Zagórz, pomiędzy ulicami Orkana i Wolności.

§ 3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie:

- 1) granic obszaru objętego planem,
- 2) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu wraz z symbolami identyfikującymi określonymi w legendzie,
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy,
- 4) technicznych stref ochronnych od istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 4. 1. Przedmiotem ustaleń planu jest:

- 1) Obszar usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem UT/UC (obsługa turystyki i rekreacji);
- 2) Obszar usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem UC;
- 3) Obszar mieszkaniowo - usługowy oznaczony na rysunku planu symbolem MU;
- 4) Obszar komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KD;
- 5) Obszar urządzeń infrastruktury technicznej oznaczony na rysunku planu symbolem ZN/IT;
- 6) Obszar zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem ZP;
- 7) Obszar użytków rolnych oznaczony na rysunku planu symbolem RI;
- 8) ¹Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN.1;
- 9) ²Teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.1;

¹ Dodany przez § 2 pkt 1 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

² Dodany przez § 2 pkt 1 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 10) ³Teren drogi publicznej klasy „G” (głównej) oznaczony na rysunku planu symbolem KDG.1;
- 11) ⁴Teren drogi publicznej klasy „D” (dojazdowej) oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.1;
- 12) ⁵Tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.1, KDW.2 oraz KDW.3.

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w „Ustaleniach szczegółowych” niniejszej Uchwały.

II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

§ 5. 1. Wyznacza się „OBSZAR MIESZKANIOWO - USŁUGOWY” oznaczony na rysunku planu symbolem MU1.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów: pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z towarzyszącymi obiektami usługowymi.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- 2) lokalizację obiektów produkcyjnych i usługowych niewykazujących szkodliwości dla środowiska;
- 3) remonty, modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy;
- 4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) lokalizację dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi obszaru oraz sąsiednich terenów rolnych;
- 6) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.

4. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) minimalna powierzchnia działki – 0,06 ha, minimalna szerokość frontu działki - 18,0 m; maksymalnej powierzchni działki nie określa się;
- 2) wysokość budynków do 2 ½ kondygnacji;
- 3) dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° - 45°, preferowane pokrycie dachu - dachówka ceramiczna;
- 4) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych 2 z uwzględnieniem miejsca w garażu;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od krawędzi jezdni ulicy Orkana - wg stanu istniejącego.

§ 6. 1. Wyznacza się „OBSZAR MIESZKANIOWO - USŁUGOWY” oznaczony na rysunku planu symbolem MU2.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów: zabudowa mieszkaniowa w pasie niekorzystnego oddziaływania drogi.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) łączenie funkcji mieszkaniowej i usługowej;
- 2) remonty i modernizację istniejącej zabudowy;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację zieleni urządzonej i izolacyjnej;
- 5) lokalizację osłon akustycznych.

4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:

- 1) lokalizacji funkcji, które mogą pogorszyć stan środowiska;
- 2) lokalizacji nowych budynków;
- 3) rozbudowy obiektów istniejących (powiększenie gabarytów);
- 4) lokalizacji obiektów tymczasowych.

³ Dodany przez § 2 pkt 1 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁴ Dodany przez § 2 pkt 1 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁵ Dodany przez § 2 pkt 1 lit. a uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

§ 6a. ⁶ 1. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony na rysunku planu symbolem MN.1 z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącej zabudowy z zachowaniem warunków zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy, jak dla obiektów nowo realizowanych;
- 2) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej;
- 3) dojazdy i dojścia;
- 4) zieleni urządzonej.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,1 ha;
- 2) szerokość frontowej elewacji budynków – do 16 m;
- 3) maksymalna wysokość budynków mieszkalnych – do 10 m;
- 4) wysokość pozostałych obiektów, w tym garażowych i gospodarczych – do 6 m;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,3;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, rozumiany jako procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 30%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 25%;
- 9) obowiązek realizacji dachów dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia 25° – 45° przy zachowaniu jednolitego układu kalenic głównych, skierowanych równoległe do drogi wewnętrznej KDW stanowiącej dojazd do działki. Pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub blacho-dachówka w odcieniu brązu lub czerwieni;
- 10) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych – minimum 1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie. Możliwość realizacji 2 miejsc parkingowych w tym jednego jako wbudowanego w budynek mieszkalny.

4. Zachować warunki wynikające z położenia terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 431 – „Bieszczady” poprzez:

- 1) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód;
- 2) stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych.

§ 7. 1. Wyznacza się „OBSZAR USŁUGOWY” oznaczony na rysunku planu symbolem UT/UC.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów: pod zabudowę usługową o charakterze ponadlokalnym; teren koncentracji usług.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów obsługi turystyki i rekreacji;
- 2) lokalizację urządzeń obsługi komunikacji w tym stację paliw;
- 3) remonty i modernizację istniejącej zabudowy mieszkaniowej bez prawa rozbudowy;
- 4) przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów w celu przystosowania dla funkcji określonych w ust. 2 oraz ust. 3 pkt 1;
- 5) lokalizację dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi obszaru;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 7) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia;
- 8) dotychczasowe użytkowanie terenu.

⁶ Dodany przez § 2 pkt 1 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się wznoszenia obiektów tymczasowych.

5. W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) obiekty na obszarze wymienionym w ust. 1 mogą być lokalizowane pod warunkiem przebudowy istniejących urządzeń infrastruktury technicznej na warunkach użytkownika sieci lub zachowania ograniczeń jakie narzuca istniejąca infrastruktura techniczna; do czasu skablowania istniejących linii elektroenergetycznych: 15 kV i 30 kV - nie dopuszcza się wznoszenia budynków i sadzenia drzew - w obrębie ich stref;
- 2) wysokość budynków do 3 kondygnacji, dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° - 45°, preferowane pokrycie dachu – dachówka ceramiczna;
- 3) dla obiektów usługowych należy zapewnić minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony;
- 4) obowiązujące linie zabudowy to 30,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych i 40,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych od krawędzi projektowanej jezdni drogi krajowej nr 891 (wg rysunku planu).

§ 8. 1. Wyznacza się „OBSZAR USŁUGOWY” oznaczony na rysunku planu symbolem UC.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów: pod zabudowę usługową o charakterze lokalnym; obiekty handlu, gastronomii i rzemiosła.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów obsługi turystyki i rekreacji;
- 2) funkcję mieszkaniową jako funkcję towarzyszącą o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) lokalizację dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi;
- 5) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.

4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się wznoszenia obiektów tymczasowych.

5. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:

- 1) wysokość budynków do 3 kondygnacji, dachy strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35° - 45°, preferowane pokrycie dachu - dachówka ceramiczna;
- 2) linia zabudowy od ulicy Wolności: 30,0 m dla budynków jednokondygnacyjnych i 40,0 m dla budynków wielokondygnacyjnych, mierzona od krawędzi jezdni.

§ 8a. ⁷ 1. Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem U.1 z podstawowym przeznaczeniem pod usługi komercyjne w tym: handlu, gastronomii, biur, kin, usług artystycznych i rozrywkowych, a także budynków zamieszkiwania zbiorowego w tym: hoteli, moteli, pensjonatów oraz domów opieki, domów dziecka, itp.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) obiekty zaplecza magazynowo – garażowego;
- 2) dojazdy i dojścia;
- 3) zieleni urządzonej;
- 4) obiekty małej architektury oraz wiaty i zadaszenia;
- 5) ciągi piesze i rowerowe;
- 6) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3. W terenie wyznaczonych w ust. 1 obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem elementów infrastruktury technicznej.

4. W terenie wyznaczonych w ust. 1 ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej – 0,15 ha;

⁷ Dodany przez § 2 pkt 1 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 2) szerokość frontowej elewacji budynków usługowych – do 20 m;
- 3) maksymalna wysokość budynków usługowych – do 15 m;
- 4) wysokość pozostałych obiektów – do 8 m;
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,5;
- 6) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,0;
- 7) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy, rozumiany jako procentowy udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej – 40%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynna – minimum 15%;
- 9) obowiązek realizacji dachów symetrycznych dwu- lub wielospadowych o kącie nachylenia od 25° - 45° przy zachowaniu jednolitego układu kalenic głównych, skierowanych równolegle do drogi KDGP. Pokrycie dachu – dachówka ceramiczna lub blacho-dachówka w odcieniu brązu lub czerwieni;
- 10) obowiązek zabezpieczenia w obrębie terenu miejsc parkingowych – 1 miejsce parkingowe na każde 25 m² powierzchni użytkowej lub 1 miejsce na 3 zatrudnionych.

5. Zachować warunki wynikające z położenia terenu w obrębie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) Nr 431 – „Bieszczady” poprzez:

- 1) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych pochodzących z powierzchni utwardzonych w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód;
- 2) stosowanie rozwiązań technicznych i technologicznych ograniczających ujemny wpływ na stan jakościowy wód podziemnych.

§ 9. 1. Wyznacza się „OBSZAR KOMUNIKACJI” oznaczony na rysunku planu symbolem KD.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów pod komunikację kołową.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) urządzeń technicznych dróg;
- 2) urządzeń i obiektów związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;
- 3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nienaruszania wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg a także uzyskania zgody zarządcy dróg.

4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji budynków.

§ 9a. ⁸1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy G (główniej) oznaczony na rysunku planu symbolem KDG.1 w jej fragmentarycznym przebiegu, z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy G (główniej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

§ 9b. ⁹1. Wyznacza się teren drogi publicznej klasy D (dojazdowej) oznaczony na rysunku planu symbolem KDD.1 w jej fragmentarycznym przebiegu z podstawowym przeznaczeniem pod drogę publiczną klasy D (dojazdowej) wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenie wyznaczonym w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się obiekty i urządzenia stosownie do klasy drogi.

3. W terenie wyznaczonym w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z potrzebami zarządzania drogą.

§ 9c. ¹⁰1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami KDW.1, KDW.2 oraz KDW.3 z podstawowym przeznaczeniem pod drogi wewnętrzne wraz z urządzeniami towarzyszącymi i siecią infrastruktury technicznej.

2. W terenach wyznaczonych w ust. 1 poza podstawowym przeznaczeniem dopuszcza się:

- 1) prowadzenie infrastruktury technicznej drogą napowietrzną lub ziemną;
- 2) zieleń ozdobną niską.

⁸ Dodany przez § 2 pkt 1 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

⁹ Dodany przez § 2 pkt 1 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

¹⁰ Dodany przez § 2 pkt 1 lit. d uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

3. W terenach wyznaczonych w ust. 1 zakazuje się lokalizacji obiektów i urządzeń nie związanych z potrzebami zarządzania drogą.

4. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) KDW.1 – 5 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) KDW.2 – 8 m z poszerzeniem na działce 821/3 zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) KDW.3 – 6 m z poszerzeniem zgodnie z rysunkiem planu.

§ 10. 1. Wyznacza się „OBSZAR ZIELENI URZĄDZONEJ” oznaczony na rysunku planu symbolem ZP.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów: zieleni urządzona, rekreacyjna.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) lokalizację tras spacerowych;
- 3) uzupełniające zakrzewienia i zadrzewienia.

4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:

- 1) wznoszenia obiektów kubaturowych wymagających pozwolenia na budowę;
- 2) lokalizacji obiektów tymczasowych.

§ 11. 1. Wyznacza się „OBSZAR URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ” oznaczony na rysunku planu symbolem ZN/IT.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów: strefa techniczna dla istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej, w tym również komunikacji kołowej.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) uzupełniające zakrzewienia;
- 3) rolnicze wykorzystanie gruntów.

4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:

- 1) wznoszenia budynków - do czasu skablowania istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych;
- 2) sadzenia drzew - do czasu skablowania istniejących, napowietrznych linii elektroenergetycznych.

§ 12. 1. Wyznacza się „OBSZAR UŻYTKÓW ROLNYCH” oznaczony na rysunku planu symbolem RI.

2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów: pod uprawy rolne, sadownicze i ogrodnicze.

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:

- 1) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) uzupełniające zakrzewienia i zadrzewienia.

4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się wznoszenia zabudowy mieszkaniowej i gospodarczej.

§ 13. 1. ¹¹Warunki realizacji inwestycji dotyczące infrastruktury technicznej za wyjątkiem terenów MN.1 i U.1.

- 1) w zakresie komunikacji: obszar dostępny z ulicy Wolności oraz ulicy Orkana;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę: zasilanie z sieci miejskiej;
- 3) w zakresie odprowadzenia ścieków: docelowo odprowadzenie ścieków z terenów projektowanej zabudowy poprzez sieć kanałów sanitarnych z odprowadzeniem do sieci miejskiej. Do czasu wybudowania miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej - dla nowych inwestycji - preferuje się oczyszczenie ścieków w granicach własnej działki budowlanej, dopuszcza się budowę krytych zbiorników szczelnych na nieczystości ciekłe;
- 4) w zakresie odpadów: teren powinien być objęty zorganizowanym systemem usuwania odpadów, zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie jakichkolwiek odpadów, wywóz odpadów na urządzone wysypisko śmieci (wg przepisów gminnych);

¹¹ W brzmieniu ustalonym przez § 2 pkt 1 lit. e uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- 5) w zakresie ciepłownictwa: teren poza zasięgiem centralnego układu ciepłowniczego, ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się ekologiczne nośniki energii;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: zasilanie z sieci miejskiej;
 - 7) w zakresie elektroenergetyki: zasilanie z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci.
2. ¹²Dla terenów MN.1 i U.1 ustala się:
- 1) w zakresie komunikacji:
 - a) ustala się włączenie drogi KDD.1 do KDG.1 jako skrzyżowanie,
 - b) obsługa komunikacyjna terenu MN.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1 poprzez drogi wewnętrzne KDW.1 oraz KDW.2,
 - c) obsługa komunikacyjna terenu U.1 z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD.1 poprzez drogę wewnętrzną KDW.3,
 - d) zachować nieprzekraczalne **linię zabudowy** od linii rozgraniczającej dróg:
 - KDW.1, KDW.2, KDW.3 – 6m z zawężeniem zgodnie z rysunkiem planu,
 - KDD.1 – 6 m,
 - KDG.1 – 10 m;
 - 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) doprowadzenie wody poprzez istniejącą sieć wodociagową Ø90 oraz istniejące i projektowane wodociągi rozdzielcze,
 - b) obowiązek zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę;
 - 3) w zakresie gospodarki ściekowej:
 - a) w terenach U.1 oraz MN.1 odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez istniejące i projektowane sieci kanalizacyjne do istniejącej sieci sanitarnej Ø200 poprowadzonej wzdłuż południowo-zachodniej części terenu U.1 - częściowo w drodze KDD.1,
 - b) odprowadzenie ścieków przemysłowych z terenów U.1 po ich uprzednim podczyszczeniu do parametrów ścieków sanitarnych poprzez istniejące i projektowane sieci kanalizacyjne do istniejącej sieci sanitarnej Ø200 poprowadzonej wzdłuż południowo-zachodniej części terenu U.1 – częściowo w drodze KDD.1,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (w tym terenów dróg KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDD.1, KDG.1 oraz placów postojowych i parkingów) poprzez urządzenia oczyszczające związane z systemem cieków wodnych powierzchniowych;
 - 4) w zakresie gospodarki odpadami nakaz prowadzenia gospodarki odpadami na zasadach obowiązujących w Gminie Zagórz;
 - 5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie obiektów w oparciu o indywidualne rozwiązania przy zastosowaniu paliw-mediów przyjaznych środowisku niepowodujących przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń powietrza,
 - b) dopuszcza się lokalizację urządzeń produkujących energię odnawialną w formie solarów instalowanych na dachach budynków oraz na powierzchni terenu;
 - 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz: z istniejącej sieci Ø25 oprowadzonej w południowo-zachodniej części terenu U.1 - częściowo w drodze KDD.1;
 - 7) w zakresie infrastruktury energetycznej:
 - a) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez istniejący układ sieci i urządzeń elektroenergetycznych na poziomie średnich napięć lub jego rozbudowę jako sieci kablowe,
 - b) zachować pas techniczny od istniejącej sieci elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV oraz 30 kV oznaczonych na rysunku planu;
 - 8) w zakresie infrastruktury teletechnicznej:
 - a) zaopatrzenie w sieć teletechniczną poprzez podłączenie do istniejącej sieci teletechnicznej poprowadzonej w południowej części terenów,

¹² Dodany przez § 2 pkt 1 lit. f uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

- b) dopuszcza się w terenie U.1 lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 9) w obszarze objętym opracowaniem planu dopuszcza się korekty przebiegu i przebudowę istniejących sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;
- 10) zmniejszenie lub likwidacja pasów technicznych bądź stref kontrolowanych od sieci i urządzeń oznacza zmniejszenie lub likwidację ograniczeń w zagospodarowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

III. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 14. 1. Ustala się zerową stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych symbolem UT/UC, MU1 i ZP.

2. Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów oznaczonych symbolem UC.

3. ¹³Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów oznaczonych symbolami:

- 1) MN.1 i U.1 – 10%;
- 2) KDG.1, KDD.1, KDW.1, KDW.2 oraz KDW.3 – 0,1%.

§ 15. Wykonanie niniejszej uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta i Gminy Zagórz.

§ 16. Tracą moc ustalenia Miejsowego Planu Ogólnego miasta Sanok - Zagórz, uchwalonego Uchwałą Nr 112/1017/73 Prezydium WRN w Rzeszowie z dnia 19 marca 1973 roku, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym WRN w Rzeszowie Nr 4 z 1973 r., poz. 34 w części dotyczącej obszaru objętego niniejszym planem.

§ 17. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Czesław Łuc

¹³ Dodany przez § 2 pkt 1 lit. g uchwały, o której mowa w odnośniku 1.