

Sanok, dnia 3.08.2018r.

TG.6727.393.2018

Załącznik Nr 3 do Uchwały

Nr. LVIII/484/18

Rady Miasta Sanoka

z dnia 11.09.2018

GMINA MIASTA SANOKA

ul. Rynek 1

38-500 Sanok

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Zbigniew Daszyk

WYPIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka

zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „**ROBOTNICZA – I**” terenu położonego w dzielnicy Posada w Sanoku, zatwierdzonego przez Radę Miasta Sanoka Uchwałą Nr XXX/ 228 /08 z dnia 29 lipca 2008r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 67 poz.1674 z dnia 29 sierpnia 2008r.

działki nr:

1961/5, 1961/6, 1965, 3435, 1967/7, 1957/3, 1902/5, 1902/6, 1902/9, 1902/10, 1956, 1955, 1954, 1904/7, 3257, 1906/4, 1969/3, 1968, 1906/7, 1908/5, 1909/5, 1910/2, 1912/2, 1970/3, 1913/2, 1914/2, 1914/6, 1914/8, 1980, 1981/3, 1982/3, 1983/8, 1983/5, 1984, 1986, 1987, 1997/1, 1997/2, 1997/3, 1997/4, 1973, 1972/2, 1974/2, 1975/2, 1920/7, 1920/4, 1921/2, 1977, 1976/2, 1978, 1924/2, 1925/2, 1992/1, 1993, 1992/2, 1926/2, 1994, 1992/3, 1927/2, 1995/1, 1995/2, 1992/4, 1928/2 obręb Posada – położone są w obszarze oznaczonym, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszego wypisu, niżej podanymi symbolami z następującymi ustaleniami:

Rozdział II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

**Przeznaczenie, zasady zagospodarowania i zabudowy
oraz obsługi komunikacyjnej terenów.**

§ 3

1. Ustanawia się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone w rysunku planu symbolami:
 - 1MN o pow. ok. 1,40 ha,
 - 2MN o pow. ok. 2,45 ha,
 - 3MN o pow. ok. 1,43 ha,
 - 4MN o pow. ok. 1,05 ha,
 - 5MN o pow. ok. 0,54 ha,
 - 6MN o pow. ok. 0.79 ha,
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania i zabudowy terenów :
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy terenów dla budynków mieszkalnych w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających teren drogi lokalnej oznaczony w rysunku planu symbolem KDL oraz teren drogi dojazdowej oznaczony w rysunku planu symbolem KDD,

- b) 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczone w rysunku planu symbolami 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW,
- c) 4 m od linii rozgraniczających tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczone w rysunku planu symbolami 1KS, 2KS, 3KS i 4 KS oraz tereny wydzielonych ciągów pieszych oznaczone w rysunku planu symbolami 1KX i 2KX,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy terenów dla wolnostojących budynków służących prowadzeniu działalności usługowej oraz wolnostojących garaży w odległości 4 m od linii rozgraniczających teren drogi lokalnej KDL, teren drogi dojazdowej KDD, tereny dróg wewnętrznych 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW i 5KDW oraz tereny ciągów pieszo-jezdnych 1KS, 2KS, 3KS i 4K,
- 3) wewnętrzny podział terenów na działki budowlane - zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) dopuszcza się inny podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad i warunków:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza, niż 0,06 ha,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza, niż 22 m,
 - d) każda działka musi mieć zapewniony bezpośredni dostęp od drogi publicznej,
 - e) kształt działki i jej wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniać będą warunki zagospodarowania terenów określone w niniejszej uchwale i w przepisach odrębnych,
- 5) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej 0,25,
- 6) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza, niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 7) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie zabudowy wolnostojącej,
- 8) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących garaży jedno- lub dwustanowiskowych oraz wolnostojących budynków gospodarczych z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 35 m². Zakazuje się lokalizowania garaży o konstrukcji metalowej – typu „blaszak”,
- 9) dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych w formie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych. Powierzchnia lokalu użytkowego nie może zajmować więcej, niż 35% powierzchni wewnętrznej budynku,
- 10) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków służących prowadzeniu działalności usługowej z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 40 m²,
- 11) zakazuje się lokalizowania funkcji i obiektów służących działalności usługowej:
 - a) zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe lub może być wymagane na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska,
 - b) powodującej przekroczenie poziomu hałasu dopuszczalnego na terenach zabudowy mieszkaniowej oraz będącej źródłem wibracji i zakłóceń elektrycznych,
- 12) budynki mieszkalne nie wyższe, niż 2 kondygnacje nadziemne, druga kondygnacja w poddaszu, wolnostojące budynki garażowe, budynki gospodarcze oraz budynki służące działalności usługowej nie wyższe, niż 1 kondygnacja nadziemna,
- 13) dachy budynków, niezależnie od przeznaczenia, dwu- lub wielospadowe, połacie symetryczne o nachyleniu 35-45° (budynku mieszkalne) i 25-35° (budynki pozostałe), kalenice dachów na budynkach mieszkalnych nie wyżej, niż 10 m ponad terenem przy wejściach głównych do budynków równoległe lub prostopadłe do elewacji od dróg,
 - a) zakazuje się stosowania w budynkach, niezależnie od ich przeznaczenia, dachów płaskich i jednospadowych,

- 14) elewacje wszystkich budynków jasne w barwach neutralnych w krajobrazie dostosowanych do barwy pokrycia z zastosowaniem ceramiki elewacyjnej i drewna, dachy w barwie ceramiki naturalnej, brązu, ciemnej zieleni lub grafitu,
 - 15) tereny biologicznie czynne zagospodarowane zielenią rekreacyjną, wzdłuż granic z drogami zielenią izolacyjną,
 - 16) ogrodzenia działek od strony dróg sytuowane w liniach rozgraniczających dróg ażurowe o jednakowej wysokości w ciągu ogrodzeń sąsiednich. Zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych oraz stosowania do ogrodzeń prefabrykowanych elementów betonowych.
3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
- 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 1MN od projektowanych dróg; dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW, pieszo-jezdnej oznaczonej symbolem 1KS oraz od ulicy Robotniczej (poza obszarem planu),
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2MN od projektowanych dróg; dojazdowej oznaczonej symbolem KDD, wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW, pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami 2KS, 3KS i 4KS oraz od ulic; Robotniczej i Kościelnej (poza obszarem planu),
 - c) terenu oznaczonego symbolem 3MN od projektowanych dróg; dojazdowej oznaczonej symbolem KDD i wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 4MN od projektowanych dróg; dojazdowej oznaczonej symbolem KDD i wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 5MN od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz od projektowanych dróg; dojazdowej oznaczonej symbolem KDD i wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW,
 - f) terenu oznaczonego symbolem 6MN od projektowanej drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,
 - 2) obowiązuje urządzenie w granicach każdej działki co najmniej jednego miejsca postojowego otwartego (parkingu) dla samochodów osobowych, w przypadku lokalizacji na działce funkcji usługowej obowiązuje urządzenie w jej granicach dodatkowo co najmniej 2 miejsc postojowych.
4. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 4

1. Ustanawia się tereny oznaczone w rysunku planu symbolami:
- 1MN/MW o pow. ok. 1,67 ha,
 które przeznacza się wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania, zabudowy i obsługi komunikacyjnej terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - 1) ustala się następujące zasady podziału terenów na działki budowlane:
 - a) powierzchnia działki nie może być mniejsza, niż 0,08 ha,
 - b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza, niż 25 m,
 - c) linie podziału na działki zorientowane w stosunku do linii rozgraniczającej drogę dojazdową oznaczoną symbolem KDD i w stosunku do drogi wewnętrznej w terenie oznaczonym symbolem 1MN/MW pod kątem nie mniejszym, niż 80°,
 - d) każda działka musi mieć zapewniony dostęp od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD bezpośrednio oraz od połączonej z nią drogi wewnętrznej wyznaczonej podziałem w terenie oznaczonym symbolem 1MN/MW,
 - e) kształt każdej działki i jej wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniać muszą warunki zagospodarowania terenów określone w niniejszej uchwale i w przepisach odrębnych,

- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy działek w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej oznaczony w rysunku planu symbolem KDD,
 - b) 6 m od granicy pasa drogi wewnętrznej wyznaczonej podziałem w terenie oznaczonym symbolem 1MN/MW,
- 3) podstawowe parametry przestrzenno-techniczne drogi wewnętrznej wyznaczonej podziałem w terenie oznaczonym symbolem 1MN/MW jak dla drogi wewnętrznej oznaczonej w rysunku planu symbolem 1KDW według ustaleń zawartych w § 10 ust. 2 pkt 1-6 uchwały,
- 4) do zasad zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych zastosowanie mają przepisy zawarte w § 4 ust. 2 pkt 5-16 uchwały.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania, zabudowy i obsługi komunikacyjnej terenów dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
 - 1) dopuszcza się lokalizowanie w terenach:
 - a) miejsc postojowych otwartych (parkingów) i garaży jednopiętrowych wielobokowych, zakazuje się lokalizowania garaży wolnostojących jednobokowych i garaży o konstrukcji metalowej,
 - b) wydzielonych i powiązanych z drogą dojazdową oznaczoną symbolem KDD i drogami wewnętrznymi w terenie oznaczonym symbolem 1MN/MW ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury służących wypoczynkowi i utrzymaniu porządku,
 - d) sieci uzbrojenia wyłącznie w systemie doziemnym,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych,
 - 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy terenu oznaczonego symbolem 1MN/MW w odległościach:
 - a) 10 m od granicy wschodniej obszaru planu od drogi zbiorczej (poza obszarem planu),
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej teren zieleni urządzonej oznaczony w rysunku planu symbolem 6ZP,
 - c) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej oznaczony w rysunku planu symbolem KDD,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszego oznaczony w rysunku planu symbolem 2KX,
 - 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy terenu oznaczonego symbolem 2MN/MW w odległościach:
 - a) 10 m od granicy wschodniej obszaru planu od drogi zbiorczej (poza obszarem planu),
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenów w liniach rozgraniczających 0,30,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 20% powierzchni terenów w liniach rozgraniczających,
 - 5) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie jednorodnych w wyrazie architektonicznym zespołów budynków wielorodzinnych, kolorystyka elewacji neutralna w krajobrazie z zastosowaniem ceramiki elewacyjnej nieskliwionej, dachy pokryte dachówką ceramiczną lub blachą profilowaną w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu,
 - 6) wysokość budynków od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, najwyższa kondygnacja w poddaszu,
 - 7) budynki przykryte dachami dwu- lub wielospadowymi, połacie symetryczne o nachyleniu w granicach 25°-35°, kierunki kalenic równoległe do osi podłużnych budynków,
 - 8) tereny biologicznie czynne trawiaste z obsadzeniem komponowana zielenią niską i wysoką ozdobną, od strony dróg zieleni izolacyjna,
 - 9) dopuszcza się podział terenów na działki przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,40,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 20% powierzchni działki,

- c) każda działka musi mieć zapewniony dostęp od dróg publicznych i połączonych z nimi dróg wewnętrznych,
- d) w terenie działki dojścia i podjazdy do wejść głównych do budynków,
- e) kształt działki i jej wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniać będą warunki zagospodarowania określone w niniejszej uchwale i w przepisach odrębnych,
- 10) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) dostępność komunikacyjna terenów od drogi dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem KDD,
 - b) miejsca postojowe na otwartych jednopoziomowych parkingach terenowych oraz w garażach w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych lub (i) w jednopoziomowych nadziemnych zespołach garaży wieloboksowych, ilość miejsc postojowych przy wskaźniku 1 miejsce na 1 mieszkanie.
- 4. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 7

1. Ustanawia się tereny zieleni urządzonej oznaczone w rysunku planu symbolami:
 - 5ZP o pow. ok. 0,15 ha,
 - 6ZP o pow. ok. 0,82 ha,
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) tereny przeznacza się do zagospodarowania zielenią rekreacyjną niską i wysoką,
 - 2) w granicach terenów dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń terenowych służących rekreacji i wypoczynkowi,
 - b) lokalizowanie urządzeń reklamowych o wysokości do 4 m,
 - c) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej prowadzonych systemem doziemnym,
 - d) urządzenie spacerowych ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - 3) dopuszcza się urządzenie w terenie oznaczonym symbolem 7ZP przejazdu utwardzonego o szerokości 4 m od drogi dojazdowej KDD do terenu oznaczonego symbolem 5MN,
 - 4) zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
 - 5) tereny biologicznie czynne nie mogą zajmować mniej, niż 70% powierzchni każdego z terenów ZP,
 - 6) z dopuszczeń, o których mowa w punkcie 2 lit. a i b wyłącza się w terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP i 4ZP tereny nadbrzeżne potoku Dworzysko w pasie o szerokości 5 m od górnej krawędzi koryta potoku,
 - 7) przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 7ZP należy uwzględnić uwarunkowania określone w przepisach szczególnych wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich (6kV, 15kV i 30kV) i wysokiego napięcia (110kV), kabli elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci magistralnych wodociągowych i gazowych,
3. Dostępność komunikacyjna terenów:
 - 1) terenu oznaczonego symbolem 1ZP od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz od ulicy Robotniczej i od strony północnej od terenów zabudowanych osiedlowych (poza obszarem planu),
 - 2) terenu oznaczonego symbolem 2ZP od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL, oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 3KDW i 4KDW,
 - 3) terenów oznaczonych symbolem 3ZP od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,
 - 4) terenu oznaczonego symbolem 4ZP od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz od ulicy Robotniczej,

- 5) terenu oznaczonego symbolem 5ZP od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL,
- 6) terenu oznaczonego symbolem 6ZP od strony wschodniej od ulicy Stróżowskiej (poza obszarem planu) i od strony zachodniej od ulicy Kościelnej (poza obszarem planu),
- 7) terenu oznaczonego symbolem 7ZP od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL.
4. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 9

1. Ustanawia się teren drogi dojazdowej o powierzchni około 0,61 ha oznaczony w rysunku planu symbolem **KDD**.
2. Droga powiązana skrzyżowaniami zwykłymi z drogą lokalną oznaczoną symbolem KDL oraz z ulicą Stróżowską (poza obszarem planu).
3. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne drogi:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) pas drogowy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu po 3,0 m,
 - 3) dostępność drogi nieograniczona zjazdami publicznymi i indywidualnymi oraz poprzez skrzyżowania zwykłe,
 - 4) chodniki obustronne o szerokości co najmniej 1,5 m z wydzieloną ścieżką rowerową,
 - 5) odwodnienie drogi skanalizowane,
 - 6) oświetlenie uliczne jedno- lub obustronne.
4. Należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania w terenie drogi uzbrojenia nadziemnego i doziemnego. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącym uzbrojeniem ustala się jego przebudowę i przystosowanie do nowych warunków.
5. Zakazuje się lokalizowania w terenie drogi obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia.
6. Ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 10

1. Ustanawia się tereny dróg wewnętrznych oznaczone w rysunku planu symbolami:
 - 1KDW o pow. ok. 0,25 ha,
 - 2KDW o pow. ok. 0,09 ha,
 - 3KDW o pow. ok. 0,05 ha,
 - 4KDW o pow. ok. 0,12 ha,
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg:
 - 1) szerokości dróg w liniach rozgraniczających 8 m,
 - 2) pasy drogowe jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu po 2,5 m,
 - 3) dostępność dróg zjazdami publicznymi i indywidualnymi,
 - 4) chodniki obustronne o szerokości co najmniej 1,5 m,
 - 5) odwodnienie dróg skanalizowane,
 - 6) oświetlenie uliczne jednostronne.
 - 7) połączenia z drogą lokalną oznaczoną symbolem KDL i drogą dojazdową oznaczoną symbolem KDD skrzyżowaniami zwykłymi.
3. Należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania w terenach dróg oznaczonych symbolami 2KDW, 3KDW i 4KDW uzbrojenia podziemnego. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącym uzbrojeniem ustala się jego przebudowę i przystosowanie do nowych warunków.

4. Zakazuje się lokalizowania w terenach dróg obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia.
5. Ustala się 10% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 11

1. Ustanawia się tereny dróg pieszo-jezdných bez przejazdów oznaczone w rysunku planu symbolami:
 - 1KS o pow. ok. 0,08 ha,
 - 2KS o pow. ok. 0,02 ha,
 - 3KS o pow. ok. 0,02 ha,
 - 4KS o pow. ok. 0,02 ha.
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg:
 - 1) szerokość dróg w liniach rozgraniczających 6 m,
 - 2) pasy ruchu o szerokości co najmniej 4,5 m, pobocza przystosowane do ruchu pieszego,
 - 3) odwodnienie dróg powierzchniowe,
 - 4) oświetlenie uliczne jednostronne.
3. Zakazuje się lokalizowania w terenach dróg pieszo-jezdných obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci uzbrojenia.
4. Ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 12

1. Ustanawia się tereny wydzielonych ciągów pieszych oznaczone w rysunku planu symbolami:
 - 1KX o pow. ok. 0,02 ha,
 - 2KX o pow. ok. 0,03 ha.
2. Ustala się następujące główne parametry przestrzenno-techniczne ciągów:
 - 1) szerokość ciągów w liniach rozgraniczających 4 m,
 - 2) nawierzchnie typu chodnikowego z wydzielonym pasem dla ruchu rowerowego,
 - 3) odwodnienie ciągów powierzchniowe,
 - 4) oświetlenie uliczne jednostronne.
3. Zakazuje się lokalizowania w terenach ciągów jakichkolwiek obiektów za wyjątkiem sieci uzbrojenia.
4. Ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

Rozdział III

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 13

1. Zaopatrzenie w wodę siecią rozdzielczą zasilaną z miejskiej magistrali wodociągowej przebiegającej równolegle do drogi lokalnej KDL w terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1MN, 5MN i 5ZP,
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 2MN, 3MN i 4MN dopuszcza się, do czasu zrealizowania sieci wodociągowej rozdzielczej, stosowanie indywidualnych ujęć wody.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Stróżowskiej oraz w sąsiednich od północy w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (poza obszarem planu),

- 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w rysunku planu symbolami od 1MN do 5MN dopuszcza się, do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacyjną sanitarną, stosowanie indywidualnych rozwiązań odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi. Zakazuje się budowy zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków bytowych.
3. Odprowadzenie wód opadowych:
 - 1) z terenów dróg do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - a) dopuszcza się zrzut wód opadowych z terenów dróg do potoku Dworzysko oraz cieku wodnego w terenie oznaczonym symbolem 6ZP na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - 2) wody opadowe z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych w terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonym symbolem 1MN/MW i 2MN/MW do miejskiej kanalizacji deszczowej, w terenach oznaczonych symbolami 1MN/MW do cieku wodnego, o którym mowa w punkcie 1 lit. a na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) wody opadowe z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzane docelowo do sieci miejskiej kanalizacji deszczowej, do czasu wykonania sieci miejskiej warunkowo do gruntu na teren działki własnej, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i gleby oraz szkody na działkach sąsiednich.
4. Zaopatrzenie w gaz siecią rozdzielczą średniego i niskiego ciśnienia zasilaną z przebiegającego w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 5MN i 5ZP gazociągu średniego ciśnienia. Należy zachować określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach odległości bezpieczne od gazociągów do obiektów budowlanych i terenowych.
5. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne nie pogarszające stanu środowiska.

§ 14

1. Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującym systemem miejskim.
2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 15

1. Zasilanie w energię elektryczną obiektów i budynków lokalizowanych w obszarze planu z systemu istniejących w obszarze planu linii napowietrznych średnich napięć po jego rozbudowie o nową stację transformatorową 15/0,4kV i sieć kablową rozdzielczą oraz z istniejących linii napowietrznych i kablowych niskich.
2. Szczegółowe warunki przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznej określają przepisy odrębne.

§ 16

Świadczenie usług telekomunikacyjnych siecią przewodową – w systemie kablowym podziemnym.

§ 17

1. Ustala się następujące zasady i warunki budowy sieci infrastruktury technicznej:
 - 1) przewody główne sieci infrastruktury technicznej lokalizowane w terenach dróg z zachowaniem wymagań określonych w Polskich Normach i przepisach

- odrębnych dotyczących dróg i sieci oraz w terenach zieleni urządzonej oznaczonych w rysunku planu symbolami od 1ZP do 7ZP,
- 2) dopuszcza się lokalizowanie przewodów głównych sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustanowionym planem.
2. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami uzbrojenia należy sieci te przystosować do nowych warunków.

Rozdział IV PRZEPISY KOŃCOWE

§ 18

Do czasu realizacji planu tereny w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) TG/KC

Z up. BURMISTRZA MIASTA

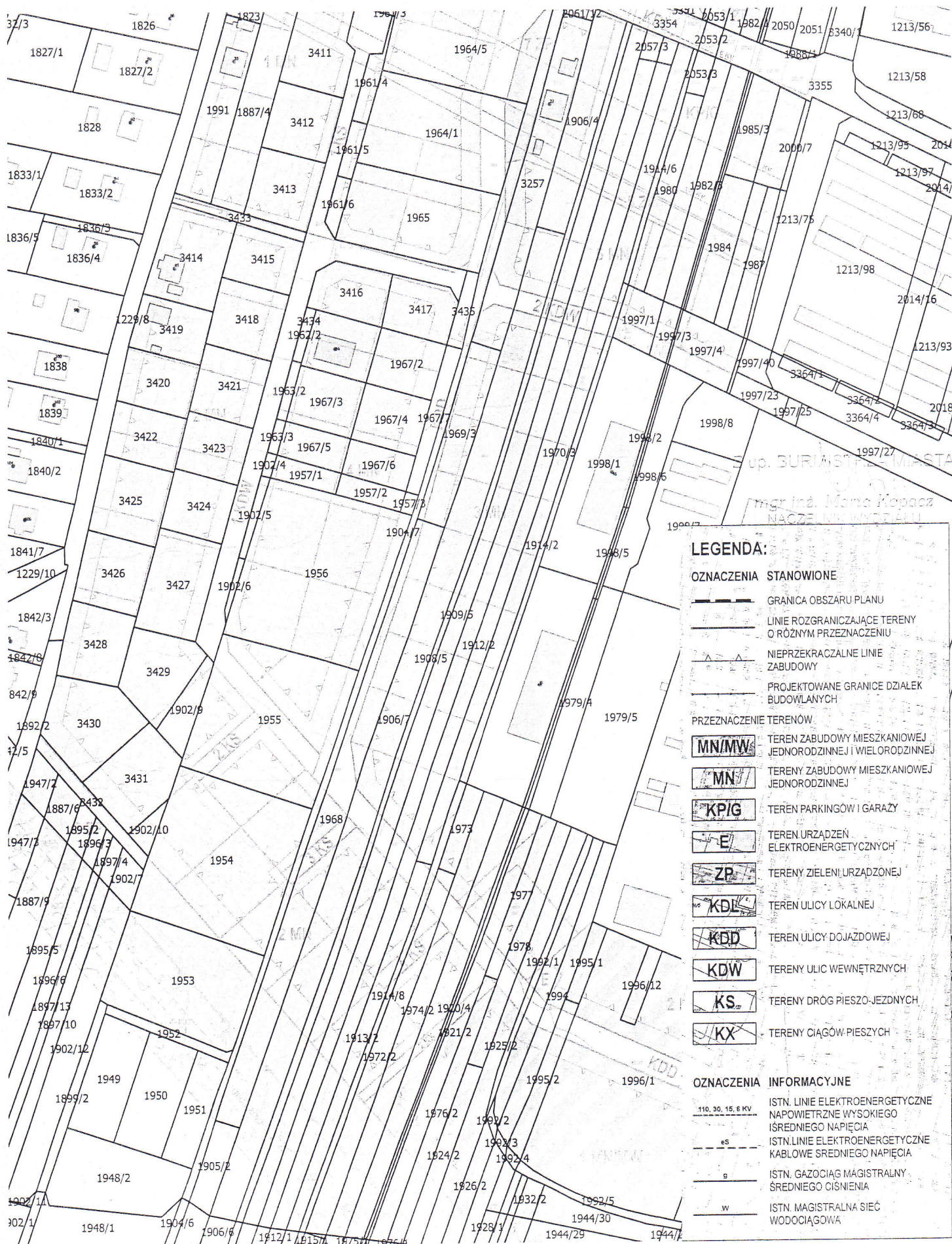
mgr inż. Marta Kopacz
NACZELNIK WYDZIAŁU

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy
z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie
skarbowej (t.j. Dz. U. z 2018r. poz.1044 z późn. zm.)

WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

skala 1:2000



LEGENDA:

OZNACZENIA STANOWIONE

- GRANICA OBSZARU PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKARCZALNE LINIE ZABUDOWY
- PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- TEREN PARKINGÓW I GARAZÓW
- TEREN URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
- TERENY ZIELENI, URZĄDZONEJ
- TEREN ULICY LOKALNEJ
- TEREN ULICY DOJAZDOWEJ
- TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH
- TERENY DRÓG PIESZO-JEZDNYCH
- TERENY CIĄGÓW PIESZYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- 110, 30, 15, 6 KV ISTN. LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPIĘTRZNE WYSOKIEGO ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- es ISTN. LINIE ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- g ISTN. GAZOCIĄG MAGISTRALNY ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
- w ISTN. MAGISTRALNA SIĘĆ WODOCIĄGOWA