

RADA MIASTA SANOKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SANOKA TERENU POŁOŻONEGO W DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE „JASNA – I”

**Uchwała Nr XXIV/ 185 /08 Rady Miasta Sanoka z dnia 3 kwietnia
2008r.**

Publikacja :

Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego
Nr 37 poz. 985 z dnia 5 maja 2008r.

USTALENIA PLANU

**Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000
stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały**



Prawa miejskie - 1339

Uchwała Nr XXIV/ 185 /08

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

z dnia 3 kwietnia 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Jasna - I”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),

Rada Miasta Sanoka
uchwała, co następuje :

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka uchwalonego uchwałą Nr XV/109/99 Rady Miasta Sanoka z dnia 29 czerwca 1999 r. uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Jasna - I” w Sanoku zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 13,40 ha położony w Sanoku w dzielnicy Śródmieście zawierający się pomiędzy ulicami: Rymanowską, Słowackiego, Sienkiewicza, linią kolejową i projektowanym łącznikiem drogi zbiorczej „Z”.
3. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu, który obowiązuje w zakresie stanowiących oznaczeń graficznych zawartych w legendzie,
 - 2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

1. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze liniami rozgraniczającymi oznaczone są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami szczegółowymi uchwały.
2. Ustala się przeznaczenie:
 - 1) terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem U o powierzchni około 0,23 ha pod zabudowę usługową,
 - 2) terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem Um o powierzchni łącznej około 0,44 ha pod zabudowę usługowo-mieszkaniową,
 - 3) terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem MN o powierzchni łącznej około 9,22 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług,
 - 4) terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem P o powierzchni około 0,20 ha pod zabudowę produkcyjną,

- 5) terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem ZP o powierzchni około 0,20 ha pod zieleń urządzoną,
- 6) terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem E o powierzchni około 0,01 ha pod urządzenia elektroenergetyczne,
- 7) terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami KDL i KDW o powierzchni łącznej około 3,04 ha pod drogi lokalne i drogi wewnętrzne,
- 8) terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem KG o powierzchni około 0,06 ha pod garaże.

§ 3

W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej, niż 400 m².

Rozdział II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie, zasady zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej terenów.

§ 4

1. Ustanawia się teren zabudowy usługowej oznaczony w rysunku planu symbolem U o powierzchni ok. 0,23 ha.
2. Teren przeznaczony pod lokalizację funkcji i usług niezaliczanych do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe lub może być wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się lokalizowanie w terenie:
 - 1) funkcji użyteczności publicznej na potrzeby handlu, gastronomii, kultury, turystyki i innych o podobnych funkcjach,
 - 2) usług hotelarskich,
 - 3) obiektów małej architektury,
 - 4) wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
 - 5) sieci uzbrojenia,
 - 6) urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi z wyłączeniem urządzeń oczyszczania i gromadzenia ścieków sanitarnych.
4. Zakazuje się lokalizowania obiektów i funkcji powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną określonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy terenu w odległości:
 - a) 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Rymanowskiej (poza obszarem planu),
 - b) 6 m od linii rozgraniczającej teren ulicy wewnętrznej bez przejazdu oznaczony w rysunku planu symbolem 3KDW,
 - c) 4 m od terenu placu nawrotowego ulicy 3KDW,
 - 2) w pasach terenów zawierających się pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg obowiązuje urządzenie zieleni,
 - 3) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu 0,40,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających zagospodarowana komponowaną zielenią niską i wysoką,
 - 5) funkcje, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 lokalizowane w formie lokali użytkowych w wielofunkcyjnych obiektach lub w odrębnych obiektach,
 - 6) obiekty od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów do 14 m ± 20% z dopuszczeniem dominat w formie akcentów plastycznych o wysokości do 16 m,
 - 7) kolorystyka elewacji jasna pastelowa, elewacje kształtowane z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp.), zakazuje się stosowania do elewacji obiektów blach trapezowych i materiałów z tworzyw sztucznych,

- 8) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych, o których mowa w ust. 3 pkt 4 nie może przekraczać 6 m,
6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
- 1) dostępność komunikacyjna terenu:
 - a) towarowa dostawcza od drogi wewnętrznej bez przejazdu oznaczonej symbolem 3KDW,
 - b) piesza oraz wjazd na parking od ulicy Rymanowskiej (poza obszarem planu),
 - 2) w granicach terenu obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów klientów w formie parkingu otwartego jednopoziomowego terenowego przy wskaźniku 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni lokalizowanych funkcji użyteczności publicznej i usług.
7. Ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5

1. Ustanawia się tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone w rysunku planu symbolami:
 - 1Um o pow. ok. 0,15 ha,
 - 2Um o pow. ok. 0,16 ha,
 - 3Um o pow. ok. 0,13 ha.
2. Tereny przeznacza się pod usługi handlu, gastronomii, hotelarskie i inne niezaliczane do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe lub może być wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Zakazuje się lokalizowania w terenach obiektów i funkcji powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenów:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy terenów w odległościach:
 - a) 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Rymanowskiej (poza obszarem planu),
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem 1KDL (ul. Słowackiego) oraz w linii wyznaczonej przez elewację północną budynku w terenie oznaczonym symbolem 2Um,
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem 2KDL (ul. Sienkiewicza),
 - d) 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KDW i 7KDW,
 - 2) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe wbudowane o powierzchniach nieprzekraczających 40% powierzchni wewnętrznych budynków usługowych,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenów 0,40,
 - 4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza, niż 10 % powierzchni terenów w liniach rozgraniczających,
 - 5) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, trzecia kondygnacja w dachu,
 - 6) dachy wielospadowe, nachylenia połaci w granicach 25-40°,
 - 7) elewacje kształtowane z zastosowaniem ceramiki elewacyjnej, okładziny kamiennej oraz drewna, pokrycie w barwach ceramiki naturalnej, brązu, ciemnej zieleni lub grafitu, zakazuje się stosowania do elewacji obiektów blach trapezowych i materiałów z tworzyw sztucznych.
5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna :
 - a) terenu oznaczonego symbolem 1Um od drogi lokalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem 1KDL i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
 - b) terenu oznaczonego symbolem 2Um od dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 3Um od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,

- 2) w granicach terenów obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów klientów w formie parkingów otwartych jednopoziomowych terenowych przy wskaźniku 1 miejsce na 25 m² powierzchni wewnętrznej usług jednak nie mniej, niż 5 miejsc z dodatkowym uwzględnieniem miejsc postojowych dla samochodów mieszkańców przy wskaźniku 1 miejsce na 1 mieszkanie.
6. Ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 6

1. Ustanawia się teren zabudowy produkcyjnej oznaczony w rysunku planu symbolem P o pow. ok. 0,20 ha.
2. Zakazuje się lokalizowania w terenie funkcji produkcyjnych:
 - 1) zaliczanych do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
 - 2) powodujących przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) będących źródłem wibracji i zakłóceń elektrycznych.
3. Dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów bez zmiany obrysu, zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów oraz lokalizowania nowych obiektów.
4. Obsługa komunikacyjna terenu od drogi lokalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem 2KDL (ul. Sienkiewicza).
5. Obowiązuje zapewnienie w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów osobowych pracowników przy wskaźniku minimalnym 1 miejsce na 4 zatrudnionych.
6. Ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 7

1. Ustanawia się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone w rysunku planu symbolami:
 - 1MN o pow. ok. 1,75 ha,
 - 2MN o pow. ok. 1,84 ha,
 - 3MN o pow. ok. 0,81 ha,
 - 4MN o pow. ok. 0,71 ha,
 - 5MN o pow. ok. 1,24 ha,
 - 6MN o pow. ok. 1,86 ha,
 - 7MN o pow. ok. 1,01 ha,
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania i zabudowy terenów :
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy terenów w odległościach:
 - a) 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Rymanowskiej (poza obszarem planu),
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej oznaczony w rysunku planu symbolem 1KDL,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg lokalnych oznaczone w rysunku planu symbolami 2KDL i 3KDL ,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczone w rysunku planu symbolami od 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 10KDW,
 - e) 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczone w rysunku planu symbolami 5KDW, 9KDW i 11KDW,
 - f) 5 m od górnej krawędzi skarpy koryta cieku wodnego stycznego do obszaru planu od strony zachodniej,
 - 2) wewnętrzny podział terenów na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
 - 3) 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 20 m,

- c) każda działka musi mieć zapewniony dostęp od drogi publicznej,
- d) kształt działki i jej wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniać będą warunki zagospodarowania terenów określone w niniejszej uchwale i w przepisach odrębnych,
- 4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej 0,30,
- 5) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza, niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- 6) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
- 7) dopuszcza się lokalizowanie garaży wolnostojących oraz wolnostojących budynków gospodarczych z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 30 m². Zakazuje się lokalizowania garaży o konstrukcji metalowej,
- 8) dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych w formie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych. Powierzchnia lokalu użytkowego nie może zajmować więcej, niż 35% powierzchni wewnętrznej budynku,
- 9) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków służących prowadzeniu działalności usługowej,
- 10) zakazuje się lokalizowania funkcji i obiektów służących działalności usługowej:
 - a) zaliczanych 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 dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną określonych w przepisach odrębnych,
 - c) będących źródłem wibracji i zakłóceń elektrycznych,
- 11) budynki mieszkalne nie wyższe, niż 3 kondygnacje nadziemne, trzecia kondygnacja w poddaszu, wolnostojące budynki garażowe, budynki gospodarcze i budynki służące działalności usługowej nie wyższe, niż 1 kondygnacja nadziemna,
- 12) dachy budynków, niezależnie do przeznaczenia, dwu- lub wielospadowe, połacie symetryczne o nachyleniu 30-45° (budynki mieszkalne) i 25-35° (budynki pozostałe), kalenice dachów na budynkach mieszkalnych nie wyżej, niż 10 m ponad terenem przy wejściach głównych równoległe lub prostopadłe do elewacji od dróg,
- 13) elewacje budynków jasne pastelowe dostosowane do barwy pokrycia z zastosowaniem ceramiki elewacyjnej i drewna, dachy w barwie ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, zakazuje się stosowania do elewacji obiektów blach trapezowych i materiałów z tworzyw sztucznych,
- 14) tereny biologicznie czynne zagospodarowane zielenią, wzdłuż granic z drogami zieleń izolacyjna,
- 15) ogrodzenia działek od strony dróg sytuowane w liniach rozgraniczających dróg ażurowe. Zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych niezależnie od ich wysokości i materiału oraz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych.
- 3. W odniesieniu do istniejącego w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 6MN obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-29/2000 („Dom Julii”) ustala się:
 - 1) zakaz jego nadbudowy, rozbudowy, zmiany formy dachu oraz dokonywania zmian w wystroju elewacji,
 - 2) dopuszczalność jego remontu i przebudowy wewnętrznej z uwzględnieniem przepisu punktu 1.
- 4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - 1) dostępność komunikacyjna:
 - a) terenu oznaczonego symbolem 1MN od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW oraz od drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,

- b) terenu oznaczonego symbolem 2MN od dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KDW, 4KDW i 5KDW, i 2KDW,
 - c) terenu oznaczonego symbolem 3MN od dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW, 6KDW i 7KDW,
 - d) terenu oznaczonego symbolem 4MN od drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz od ulic wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW, 6KDW i 7KDW,
 - e) terenu oznaczonego symbolem 5MN od dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL i 3KDL oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6KDW, 8KDW i 9KDW,
 - f) terenu oznaczonego symbolem 6MN od dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL i 3KDL oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 8KDW, 10 KDW i 11KDW,
 - g) terenu oznaczonego symbolem 7MN od dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL i 3KDL oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW,
- 2) w granicach każdej działki obowiązuje urządzenie co najmniej jednego miejsca postojowego otwartego (parkingu) dla samochodów osobowych, w przypadku lokalizacji na działce funkcji usługowej obowiązuje urządzenie w jej granicach dodatkowo od 2 do 4 miejsc postojowych dla klientów.
5. Ustala się przebudowę istniejącej w terenach oznaczonych symbolami 2MN i 3MN napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia na linię kablową doziemną z lokalizacją w terenie drogi wewnętrznej oznaczonej w rysunku planu symbolem 4KDW.
6. Ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 8

1. Ustanawia się teren o powierzchni około 0,06 ha oznaczony w rysunku planu symbolem KG, który przeznaczają się pod garaże naziemne jednokondygnacyjne.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania, zabudowy i obsługi komunikacyjnej terenu:
 - 1) dopuszcza się przebudowę istniejącego wielobokowego zespołu garaży z kompleksową, na całości zespołu, zmianą sposobu przykrycia, oraz jednolitych pod względem kolorystyki drzwi garażowych,
 - 2) zakazuje się lokalizowania pojedynczych boksów garażowych niezależnie od ich konstrukcji oraz dobudowy dodatkowych boksów do istniejącego zespołu garaży,
 - 3) wzdłuż granic terenu z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym w rysunku planu symbolem 2MN obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjnej na zimozielonej,
 - 4) dostępność komunikacyjna terenu od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.
3. Ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 9

1. Ustanawia się teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony w rysunku planu symbolem E o pow. ok. 0,01 ha.
2. Teren przeznaczają się pod wolnostojący budynek stacji transformatorowej.
3. Budynek stacji parterowy, wysokość budynku wynikająca z uwarunkowań technologicznych jednak nie większa, niż 4,5 m, dach wielospadowy o nachyleniu połaci w granicach 20-25° pokryty blachą profilowaną w barwie grafitowej, elewacje jasne pastelowe z zastosowaniem ceramiki elewacyjnej,
4. Dowiązania i wyprowadzenia linii elektroenergetycznych do i z stacji wyłącznie systemem kablowym doziemnym.

5. Dostępność komunikacyjna terenu od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6KDW i 7KDW.
6. Ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 10

1. Ustanawia się teren zieleni urządzonej oznaczony w rysunku planu symbolem ZP o pow. ok. 0,20 ha.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:
 - 1) teren przeznaczony do zagospodarowania zielenią niską i wysoką,
 - 2) w granicach terenu dopuszcza się:
 - a) jego niwelację i ukształtowanie,
 - b) lokalizowanie urządzeń reklamowych o wysokości do 3 m,
 - c) lokalizowanie sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia prowadzone systemem doziemnym,
 - d) urządzenie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - 3) zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
 - 4) udział powierzchni biologicznie czynnej w terenie nie może być mniejszy, niż 60% jego powierzchni w liniach rozgraniczających,
3. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.
4. Ustala się 20% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 11

1. Ustanawia się tereny ulic lokalnych oznaczone w rysunku planu symbolami:
 - 1KDL o pow. ok. 0,70 ha,
 - 2KDL o pow. ok. 0,24 ha,
 - 3KDL o pow. ok. 0,86 ha.
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dróg oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL 12 m z dopuszczeniem zawężenia do szerokości 10 m uwzględniającego istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenów położonych bezpośrednio przy drogach,
 - b) drogi oznaczonej w rysunku planu symbolem 3KDL 15 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania drogi z drogą oznaczoną symbolem 2KDL,
 - 2) pasy drogowe jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu po 3,5 m,
 - 3) w drogach oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL chodniki obustronne o szerokości minimum 1,5 m, w drodze oznaczonej symbolem 3KDL chodnik jednostronny od strony terenów zabudowy jednorodzinnej 2MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN o szerokości minimum 1,5 m z wydzieloną ścieżką rowerową,
 - 4) oświetlenie uliczne dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL obustronne, drogi oznaczonej symbolem 3KDL jednostronne,
 - 5) dostępność dróg zjazdami publicznymi i indywidualnymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - 6) odwodnienie dróg skanalizowane.
3. Należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania w terenach dróg uzbrojenia nadziemnego i podziemnego.
4. Połączenie drogi oznaczonej symbolem 2KDL z drogą oznaczoną symbolem 3KDL skrzyżowaniem skanalizowanym jednopoziomowym, połączenie drogi oznaczonej symbolem 1KDL z drogą 2KDL zwykłe, połączenia dróg 1KDL i 3KDL z drogami wewnętrznymi w obszarze planu zwykłe.
5. Zakazuje się lokalizowania w terenach dróg obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci uzbrojenia.
6. Ustala się 0% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 12

1. Ustanawia się tereny dróg wewnętrznych oznaczone w rysunku planu symbolami:
 - 1KDW o pow. ok. 0,17 ha,
 - 2KDW o pow. ok. 0,16 ha,
 - 3KDW o pow. ok. 0,05 ha,
 - 4KDW o pow. ok. 0,16 ha,
 - 5KDW o pow. ok. 0,05 ha,
 - 6KDW o pow. ok. 0,15 ha,
 - 7KDW o pow. ok. 0,08 ha,
 - 8KDW o pow. ok. 0,17 ha,
 - 9KDW o pow. ok. 0,04 ha,
 - 10KDW o pow. ok. 0,17 ha,
 - 11KDW o pow. ok. 0,08 ha.
2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg:
 - 1) szerokość w liniach rozgraniczających:
 - a) dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 4KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 10KDW 8 m,
 - b) drogi oznaczonej symbolem 2KDW 8 m z dopuszczeniem zawężenia do 6 m uwzględniającego istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenów przy drodze,
 - c) dróg oznaczonych symbolami 3KDW, 5KDW, 9KDW i 11KDW 6 m,
 - 2) drogi oznaczone symbolami 1KDW, 3KDW, 5KDW, 7KDW, 9KDW i 11KDW bez przejazdu zakończone placami nawrotowymi,
 - 3) w drogach oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 4KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 10KDW pasy drogowe jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu po 2,5 m, chodniki obustronne,
 - 4) w drogach bez przejazdu oznaczonych symbolami 3KDW, 5KDW, 9KDW i 11KDW szerokość pasów ruchu co najmniej 4,5 m, pobocza utwardzone przystosowane do ruchu pieszego,
 - 5) odwodnienie terenów dróg skanalizowane,
 - 6) oświetlenie uliczne jednostronne.
3. Należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania w terenach dróg uzbrojenia nadziemnego i podziemnego. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącym uzbrojeniem ustala się jego przebudowę i przystosowanie do nowych warunków.
4. Zakazuje się lokalizowania w terenach ulic obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci uzbrojenia.
5. Połączenia dróg wewnętrznych z drogami lokalnymi 1KDL i 3KDL zwykłe.
6. Ustala się 0% 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 sieci wodociągowej,
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.
2. Odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
 - 1) zakazuje się stosowania indywidualnych rozwiązań gromadzenia i oczyszczania ścieków,
 - 2) ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności usługowej zawierające substancje o wskaźnikach przekraczających wartości dopuszczalne odprowadzane do kanalizacji komunalnej po wstępnym oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Gospodarka wodami opadowymi:
 - 1) wody opadowe z terenów dróg odprowadzane do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - 2) wody opadowe z połaci dachowych i zadaszeń budynków i obiektów zlokalizowanych w terenach posiadających udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej-

szy, niż 30% odprowadzane do gruntu przez rozsądzanie na terenie własnym oraz zagospodarowane na potrzeby utrzymania zieleni,

- 3) wody opadowe z terenów narażonych na zanieczyszczenia odprowadzane do odbiornika po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.
4. Zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej siecią rozdzielczą średnio- i niskoprężną. Należy zachować odległości bezpieczne od gazociągów do obiektów budowlanych i terenowych określone w przepisach szczególnych.
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 i produkcyjnej oraz odpadów zaliczanych do niebezpiecznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 15

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie o nową stację transformatorową 15/04kV i sieć rozdzielczą kablową doziemną.
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 przepisach odrębnych dotyczących dróg i sieci oraz w terenie zieleni zgodnie z ustaleniem § 11 ust. 2 pkt 2 lit. c,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie przewodów głównych sieci infrastruktury technicznej poza terenami ulic 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.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

***Przewodnicząca
Rady Miasta Sanoka
Janina Sadowska***