

Prawa miejskie - 1339

UCHWAŁA Nr XVIII / 164 / 11

Rady Miasta Sanoka

z dnia 29 listopada 2011 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
„Szczudliki -I” terenu położonego w dzielnicy Dąbrówka miasta Sanoka**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), po stwierdzeniu zgodności 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., zmienioną uchwałą Nr LV/417/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 lutego 2010 r. i uchwałą Nr XVII/151/11 Rady Miasta Sanoka z dnia 15 listopada 2011 r.

**Rada Miasta Sanoka,
uchwala co następuje:**

Rozdział I Przepisy ogólne

§1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w Dzielnicy Dąbrówka miasta Sanoka, o nazwie „Szczudliki - I”, zwany dalej „planem”.
2. Załącznikami do uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 - rysunek planu w skali 1: 1000, stanowiący integralną część ustaleń planu;
 - 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
3. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 2,28 ha, położony w Sanoku w dzielnicy Dąbrówka, po wschodniej stronie ulicy Marii Konopnickiej, pomiędzy terenami zabudowy mieszkaniowej od zachodu i północy, ulicą Szczudliki od wschodu i projektowaną ul. Zbiorną typu „Z” od południa.

§2

1. Ustaleniami obowiązującymi na rysunku planu są następujące oznaczenia graficzne: granice obszaru objętego planem, linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, symbole cyfrowo-literowe określające funkcję terenów o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalne linie zabudowy, granice strefy ochrony konserwatorskiej stanowiska archeologicznego.
2. W planie ustala się:
 - 1) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN, o powierzchni 1,74 ha, pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, o powierzchni 0,45 ha, pod drogę wewnętrzną;
 - 3) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KP-J, o powierzchni 0,09 ha, pod ciąg pieszo-jezdny;
 - 4) przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem Kx, o powierzchni 0,005 ha, pod ciąg pieszny.

§3

1. Ilekroć w treści uchwały jest mowa o:
 - 1) linii rozgraniczającej - należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnych funkcjach bądź różnych zasadach zagospodarowania;
 - 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć, linię w której może być usytuowana ściana frontowa budynku bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu lub drogi (ulicy), nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, gzyms, okap dachu, zadaszenie nad wejściem do budynków, taras, podest, podjazd dla osób niepełnosprawnych, schody wejściowe oraz inne detale wystroju architektonicznego.

§4

1. W granicach całego obszaru objętego planem: dopuszcza się:
 - 1) budowę przyłączy, urządzeń, obiektów i sieci infrastruktury technicznej niezbędnych do obsługi terenu objętego planem, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu;
 - 2) remonty, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 3) skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych;
 - 4) wydzielenie działek o pow. do 0,02 ha dla potrzeb realizacji stacji transformatorowych lub innych urządzeń i obiektów związanych z realizacją infrastruktury technicznej;
 - 5) zmianę kształtu i wielkości działek w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ich kształtowania ustalonych planem.
2. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny objęte planem pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu, bez możliwości ich zabudowy budynkami lub budowlami o charakterze tymczasowym, jeżeli nie są związane z realizacją zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu.
3. Ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, w zasięgu oznaczonym na rysunku planu. W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje ochrona zabytków archeologicznych, a sposób zagospodarowania i warunki zabudowy określa się jak dla terenów MN4 i KDW1.
4. Zakazuje się realizacji ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

5. Nakazuje się lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi zabudowy w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy, w przypadku braku możliwości takiej realizacji, dopuszcza się przebieg tych sieci poprzez inne tereny wyznaczone w planie.

Rozdział II Przepisy szczegółowe

§5

1. Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolami: MN1o pow. 0,07 ha, MN2 o pow. 0,25 ha, MN3 o pow. 0,24 ha, MN4 o pow. 1,00, MN5 o pow. 0,18 ha, oraz ustala się zasady i warunki zagospodarowania i zabudowy wymienionych terenów:
- 1) zakazuje się:
 - a) podpiwniczania budynków;
 - b) zabudowy, zadrzewiania oraz urządzania składów i magazynów na terenach położonych w strefie kontrolowanej lub strefie technicznej od sieci gazowej średniego ciśnienia;
 - 2) dopuszcza się:
 - a) lokalizację budynków gospodarczych, gospodarczo-garażowych, garaży, miejsc postojowych, wiat, altan, przydomowych oranżerii, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury, „oczek wodnych”, tarasów (w tym tarasów zadaszonych), podjazdów dla osób niepełnoprawnych, oraz sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej;
 - b) lokalizację zabudowy w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej w terenach MN2;
 - c) remonty, przebudowy, nadbudowy istniejącej zabudowy w terenach MN1 – MN3, pod warunkiem zachowania parametrów określonych § 5 ust. 1 pkt 3;
 - d) wydzielenie dojazdów do działek w terenach MN2, bez ich wyznaczania na rysunku planu, o minimalnej szerokości 4,5 m;
 - 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych oraz rozbudowywanych budynków:
 - od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej KDW1: 6 m;
 - od linii rozgraniczających ciągu pieszo-jezdnego KP-J1: 1,5 m;
 - b) maksymalna powierzchnia zabudowy w stosunku do powierzchni działki:
 - w terenach MN1 – MN3: 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - w terenach MN4 – MN5: 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - c) minimalny wskaźnik terenów biologicznie czynnych:
 - w terenach MN1 – MN3: 35 % powierzchni działki budowlanej;
 - w terenach MN4 – MN5: 60% powierzchni działki budowlanej;
 - d) maksymalna wysokość:
 - budynków mieszkalnych: 9,5 m od poziomu terenu do głównej kalenicy;
 - innych budynków i wiat: 6,0 m od poziomu terenu do kalenicy;
 - e) geometria dachów nowej zabudowy, obiektów nadbudowanych lub zmiana geometrii dachu budynków zlokalizowanych w pierwszej linii zabudowy od ul. Szczudliki:
 - dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30°- 45°;
 - kalenice budynków sytuowane równoległe lub w zbliżonym do równoległego położeniu do ul. Szczudliki;

- f) geometria dachów nowej zabudowy, obiektów nadbudowanych lub zmiana geometrii dachu budynków zlokalizowanych poza pierwszą linią zabudowy od ul. Szczudliki: dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o zróżnicowanych formach i kątach nachylenia połaci dachowych;
 - g) minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych w terenach MN1–MN3: nie może być mniejsza niż 0,05 ha;
 - h) szczególne zasady i warunki scalania i podziału działek budowlanych w terenach MN4 i MN5:
 - minimalna powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych: 0,09 ha;
 - minimalna szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową, powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych: 24 m;
 - kąt położenia granic nowo wydzielanych działek w stosunku do pasa drogowego powinien być zbliżony do 90° (z tolerancją do 5°);
 - i) miejsca postojowe: w granicach każdej działki należy urządzić co najmniej 2 miejsca postojowe;
 - j) pokrycie dachu: w kolorze naturalnej ceramiki, bordowe, brązowe lub w odcieniach szarości;
- 4) dostępność komunikacyjna:
- a) terenów MN1 i MN3: z drogi wewnętrznej KDW1, z ciągu pieszo-jezdnego KP-J1 i ciągu pieszego Kx I;
 - b) terenów MN2: z drogi wewnętrznej KDW1 i ciągu pieszo-jezdnego KP-J1;
 - c) terenów MN4 i MN5: z drogi wewnętrznej KDW1;
- 5) zasady obsługi terenu oraz modernizacji rozbudowy i budowy systemów w zakresie infrastruktury technicznej:
- a) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - zasilanie w energię elektryczną budowli i budynków lokalizowanych w granicach planu realizowane będzie poprzez system linii kablowych średniego (15KV) i niskiego napięcia (nn), sieć rozdzielczą kablową i stacje transformatorowe (lokalizowane jako obiekty wolnostojące z wydzieleniem samodzielnych działek lub jako urządzenia wbudowane w budynki);
 - dopuszcza się możliwość korzystania z indywidualnych źródeł energii elektrycznej, jeżeli że nie pogorszą one stanu środowiska;
 - b) zaopatrzenie w gaz ziemny:
 - z rozbudowanej miejskiej sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia DN 65 do DN 200 w układzie pierścieniowo - rozdzielczym wzdłuż istniejących dróg publicznych, wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdných;
 - c) zaopatrzenie w wodę: z wodociągu miejskiego, w nawiązaniu do funkcjonujących na obszarze objętym planem i poza nim sieci rozdzielczych o średnicach Ø40 do Ø90 lub studni (realizowanych w oparciu o rozwiązania indywidualne lub grupowe), przy czym istniejące sieci dostosować należy do nowych warunków pracy;
 - d) ogrzewanie: indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np. olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe, odnawialne źródła energii (m.in. kolektory słoneczne i pompy ciepła) lub inne paliwa nie pogarszające stanu środowiska;
 - e) odprowadzanie i unieszkodliwienie ścieków: przez istniejące lub projektowane przyłącza

kanalizacji sanitarnej o średnicy wynoszącej co najmniej Ø160, w nawiązaniu do funkcjonującej lub rozbudowywanej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej o średnicy Ø200, z odprowadzeniem ścieków na miejską oczyszczalnię ścieków;

f) odprowadzanie wód opadowych:

- z terenów dróg - po podczyszczeniu do odbiorników lokalnych lub do kanalizacji deszczowej;
- z terenów MN - docelowo do miejskiej kanalizacji deszczowej, do czasu wykonania sieci miejskiej dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do gruntu na terenie własnej działki, w sposób nie powodujący szkód na działkach sąsiednich oraz zanieczyszczenia wód i gleb;

g) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych: na zasadach przyjętych w mieście;

h) w zakresie telekomunikacji: należy zapewnić obsługę terenu poprzez rozbudowę istniejącej lub budowę nowej sieci teletechnicznej, oraz budowę niezbędnej infrastruktury telekomunikacyjnej;

6) dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku dla terenów MN1-MN5: maksymalny poziom hałasu, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Wyznacza się tereny komunikacji, oznaczone na rysunku planu symbolami: KDW1 o pow. 0,45 ha, KP-J1 o pow. 0,09 ha i Kx1 o pow. 0,005 ha oraz ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania i zabudowy terenów KDW1, KP-J1 i Kx1:

- 1) podstawowe parametry drogi wewnętrznej KDW, ciągów pieszo-jezdných KPJ i ciągu pieszego Kx1:
 - a) szerokość drogi KDW1 w liniach rozgraniczających: 8 m;
 - b) szerokość ciągu pieszo-jezdnego KP-J1 w liniach rozgraniczających: 5 m;
 - c) szerokość ciągu pieszego Kx1 w liniach rozgraniczających: 3m;
 - d) chodnik w ciągu drogi KDW1: jednostronny;
 - e) odwodnienie drogi KDW1: skanalizowane;
 - f) oświetlenie uliczne: jednostronne;
- 2) należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania uzbrojenia technicznego w liniach rozgraniczających drogi KDW1, oraz ciągu pieszo-jezdnego KP-J1 a w przypadku kolizji ustala się przebudowę i przystosowanie do nowych warunków pracy;
- 3) powiązania komunikacyjne:
 - a) połączenie drogi KDW1 (ul. Szczudliki) z drogą publiczną, lokalną znajdującą się poza terenem opracowania planu (z ul. Konopnickiej);
 - b) połączenie ciągu pieszo-jezdnego KP-J1, z drogą wewnętrzną KDW1.
- 4) ogrodzenia działek należy sytuować w liniach rozgraniczających drogi KDW1, o jednakowej wysokości w ciągu ogrodzeń sąsiednich.

Rozdział III

Przepisy końcowe

§ 6

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości, w przypadku jej zbycia dla terenów objętych planem w wysokości 30%.

§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

§ 8

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



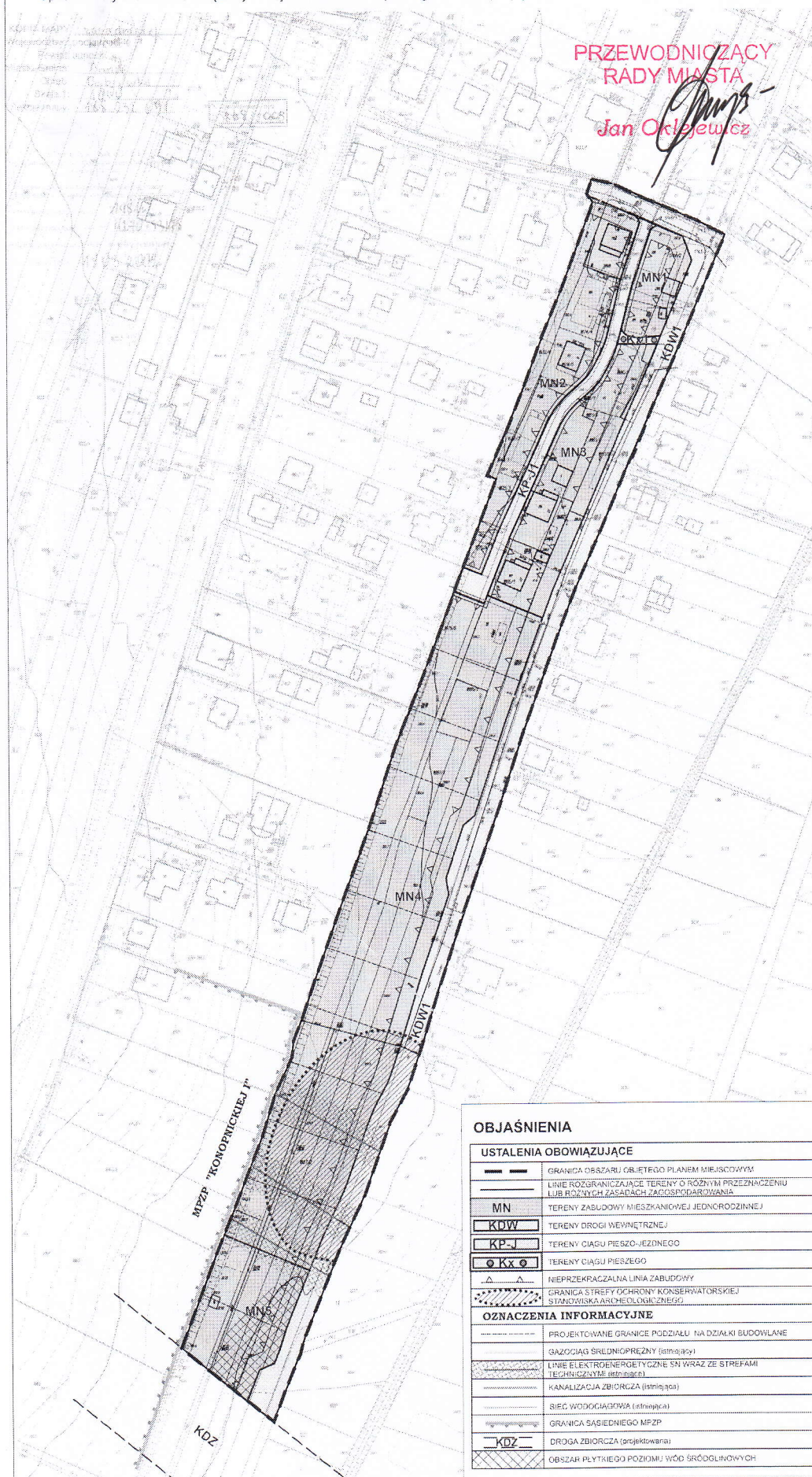
Przewodniczący

Rady Miasta

Jan Olejewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SZCZUDLIKI - I" TERENU POŁOŻONEGO W DZIELNICY DĄBRÓWKA MIASTA SANOKA

Załącznik nr 1 - graficzny do uchwały Nr XVIII/164/11 Rady Miasta Sanoka z dnia 29 listopada 2011r.
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr pozycja z dnia 2011r.



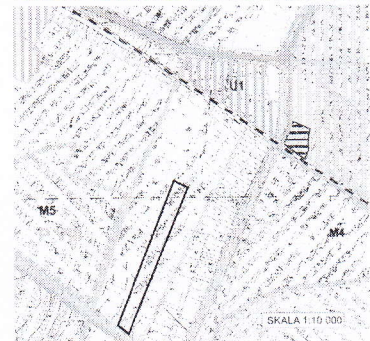
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

Jan Oklejewicz

SKALA 1 : 1000

Skala graficzna 0 10 30 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SANOKA



SKALA 1 : 10 000

OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ

Granica obszaru objętego Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego "Szczudliki - I" terenu położonego w dzielnicy Dąbrówka miasta Sanoka

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- Granica stref polityki przestrzennej
- STREFA I ŚRÓDMIEJSKA**
- Obszar rewitalizacji centrum i Zespołu Staromiejskiego (RC)
 - Obszar zabudowy śródmiejskiej (M1)
 - Rejon wskazany do rozwoju zabudowy mieszkaniowo - usługowej (RMU)
 - Rejon wskazany do rozwoju usług ogólnomiejskich (RUO)
- STREFA II MIEJSKA**
- Obszar zabudowy miejskiej (M2)
 - Obszar kształtowania zabudowy miejskiej (M3)
 - Rejon wskazany do rozwoju zabudowy o wysokiej intensywności (RMV)
 - Rejon wskazany do rozwoju zespołu usług wielofunkcyjnych (RUM)
 - Obszar zabudowy mieszkaniowej z usługami (M4)
 - Obszar potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej z usługami (M5)
 - Obszar potencjalnego rozwoju usług publicznych i komercyjnych (U1)
 - Obszar wytwórczości i usług (W1)
 - Ważniejsze ciekły i wody powierzchniowe
 - Zielen parkowa (ZP)

KOMUNIKACJA

- Ulice główne istniejące
- Ulice główne projektowane
- Ulice zbiorcze istniejące
- Ulice zbiorcze projektowane
- Ważniejsze ulice lokalne istniejące
- Ważniejsze ulice lokalne projektowane
- Wariantowy przebieg projektowanej ulicy lokalnej
- Wariantowy przebieg projektowanej ulicy lokalnej
- Ważniejsze skrzyżowanie
- Proponowane ważne parkingi
- Linia kolejowa

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO I KULTUROWEGO

SYSTEM PRZYRODNICZY MIASTA

- Lasy (ZL)
- Korytarz ekologiczny Sanu (WE)
- Ważniejsze ciekły i wody powierzchniowe
- Inne tereny zielone o ważnych funkcjach przyrodniczych
- Zielen parkowa (ZP)

OCHRONA PRZYRODY

- Pomniki przyrody
- Projektowany rezerwat krajobrazowy przełomu Sanu w Trepczy
- Rejon proponowany do utworzenia użytku ekologicznego

OBJAŚNIENIA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

---	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZYZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOCRODZINNEJ
KDW	TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
KP-J	TERENY CIĄGU PIESZEGO
Kx	TERENY CIĄGU PIESZEGO
---	NIEPRZEPKALNA LINIA ZABUDOWY
---	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
---	PROJEKTOWANE GRANICE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
---	GAZOCIĄG ŚREDNIECIŚNIENNY (istniejący)
---	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI (istniejące)
---	KANALIZACJA ZBIORCZA (istniejąca)
---	SIĘĆ WODOCIĄGOWA (istniejąca)
---	GRANICA SASIEDNIEGO MPZP
KDZ	DROGA ZBIORCZA (projektowana)
---	OBZAR PŁYTKIEGO POZIOMU WÓD ŚRÓDLWYNOCH

ROZSTRZYGNĘCIE

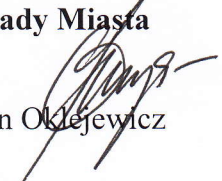
Rady Miasta Sanoka z dnia 29 listopada 2011 r. dotyczące sposobu realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późn. zm.) rozstrzyga się o sposobie realizacji, zapisanych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego „Szczudliki –I” terenu położonego w dzielnicy Dąbrówka miasta Sanoka inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych Gminy, oraz zasady finansowania wymienionych w planie inwestycji, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

Inwestycje z zakresu infrastruktury komunikacyjnej i technicznej, które należą do zadań własnych gminy, wynikające z ustaleń planu, tj.: przebudowa ul. Szczudliki i istniejącego ciągu pieszo-jezdnego (oznaczonego w planie symbolem KP-J1), oraz budowa oświetlenia, rozbudowa sieci kanalizacji deszczowej i sanitarnej finansowane będą z budżetu gminy, środków i funduszy zewnętrznych i funduszy prywatnych.

Starania o pozyskanie środków prowadzone będą zgodnie z obowiązującymi przepisami i procedurami w nawiązaniu do bieżących funduszy oraz programów.

**Przewodniczący
Rady Miasta**


Jan Oklejewicz