



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: MN1 o 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 równolegle 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-jezdnym;
 - 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.

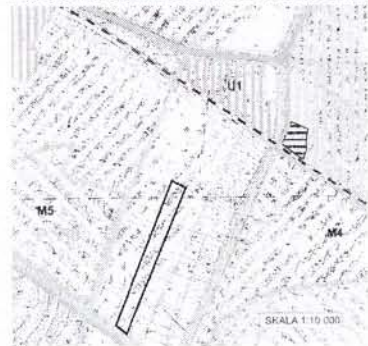
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

Jan Oklejewicz

SKALA 1 : 1000

Skala linowa 0 10 30 50m

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO MIASTA SANOKA



OBJAŚNIENIE OZNACZEŃ

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

STREFY POLITYKI PRZESTRZENNEJ

- Granica strefy polityki przestrzennej
- STREFA I ŚRODOWISKOWA**
- Obszar rewitalizacji centrum i Zespołu Staromiejskiego (RC)
 - Obszar zabudowy średniojaski (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 (RMW)
 - Rejon wskazany do rozwoju zespołu usług wielofunkcyjnych (RUM)
 - Obszar zabudowy mieszkaniowej z usługami (RM4)
 - 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
 - Zielon 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 o wartościach przyrodniczych
 - Zielon parkowa (ZP)
- OCHRONA PRZYRODY**
- Pomniki przyrody
 - Projektowany rezerwat krajobrazowy przełomu Sanu w Treczu
 - Rejon proponowany do utworzenia użytku ekologicznego

OBJAŚNIENIA

USTALENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEDZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOCZYNNEJ
	TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
	TERENY CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
	TERENY CIĄGU PIESZEGO
	WIEPRZEPACZALNA LINIA ZABUDOWY
	GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	PROJEKTOWANE GRANICE PODZIAŁU NA DZIAŁKI BUDOWLANE
	GAZODIAG ŚREDNOCIŚCIENNY (istniejący)
	LINIE ELEKTROENERGETYCZNE SN WRAZ ZE STREFAMI TECHNICZNYMI (istniejące)
	KANALIZACJA ZBIORCZA (istniejąca)
	ŚCIG WODOGRAZNIWA (istniejący)
	GRANICA ŚCIGU WODOGRAZNIWA
	DROGA ZBIORCZA (projektowana)
	OBZAR PŁYTRIEGO POZIOMU WÓD ŚRÓDOLIVOWYCH

ROZSTRZYGNIECIE

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 Olejewicz