452

UCHWAŁA Nr XVIII / 154 / 99

Rady Miasta Sanoka

z dnia 26 października 1999 r.

1339

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, zlokalizowane przy ulicy Łany w Sanoku.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. Nr 13 poz.74 z dnia 10 lutego 1996r z późn. zm.) oraz art. 7 i art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j. t. Dz.U.Nr 15 poz.139 z 25 lutego 1999r. z późn.zm.),

RADA MIASTA SANOKA
uchwala ,co następuje:

§1

PRZEPISY OGÓLNE

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego budownictwa jednorodzinnego, zwany dalej planem, obejmuje ustalenia o przeznaczeniu gruntów oraz warunkach i zasadach ich zagospodarowania zawarte w przepisach niniejszej uchwały oraz w rysunku planu, który stanowi załącznik do podjętej uchwały.
Obszar objęty opracowaniem wynosi około 23,00 ha.

2. Rysunek planu obowiązuje w zakresie :
1) granic obszaru planu,
2) podziału obszaru liniami ściśle określonymi rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu i sposobie zagospodarowania,
3) podziału wewnętrznego terenów budowlanych na działki, podział na działki oznaczony linią przerywaną nie jest obligatoryjny,
4) linii zabudowy określających dopuszczalne zbliżenie budynków mieszkalnych i usługowych do projektowanych oraz istniejących ulic,
5) wjazdów na teren posesji oznaczonych na rysunku planu.

§ 2

MIESZKALNICTWO

Wyznacza się obszary budownictwa mieszkaniowego oznaczone na rys. planu symbolami: MNj i MRj.
Łączna powierzchnia około 11,20 ha.

1. Ustalenia ogólne dotyczące wszystkich terenów mieszkaniowych:

1) Podział na działki budowlane terenów oznaczonych symbolami: 1MNj, 4MNj, 5MNj, 6MNj oraz 1MRj zastał dokonany z uwzględnieniem istniejącej struktury własności.
2) Tereny oznaczone symbolami: 7MNj, 8MNj, 9MNj, 10MNj, 3MRj, 4MRj wymagają przeprowadzenia scaleń i dokonania nowego podziału , zgodnie z przepisami szczególnymi.
3) Minimalną szerokość projektowanych działek budowlanych ustala się na 20,00m (nie dotyczy działek nr 11, 12 i 24) .
4) Zaleca się lokalizację budynków mieszkalnych zgodnie z orientacyjną dyspozycją na rysunku planu.
5) Projekty budynków mieszkalnych i usługowych należy dostosować do wielkości i kształtu działek budowlanych.
6) Ogranicza się wysokość budynków mieszkalnych - do 12 m (licząc od poziomu terenu przy wjeździe , aż do kalenicy).
7) Dopuszcza się lokalizację obiektów usługowych, za wyjątkiem zaliczonych do szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi w rozumieniu obowiazujacych przepisów prawa ,jako elementy wbudowane w budynki mieszkalne , dobudowane lub wolnostojące, w zależności od warunków terenowych.
8) Dopuszcza się na terenach położonych w strefach linii energetycznych 110KV i 30KV prowadzenia upraw ogrodniczych z możliwością lokalizacji obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi.
9) Ustala się ujednoliconą wysokość ogrodzeń od ulic oznaczonych symbolami : 3KD, 4KD, 5KD, 7KD, 8KD i 9KD na 1,5 m .
10) Nie dopuszcza się stosowania w budynkach mieszkalnych dachów o nachyleniu mniejszym niż 35%.
12) Nie dopuszcza się projektowania " wysokich piwnic" (poziom posadowienia parteru nie może przekraczać 1,20 m (licząc od poziomu terenu przy wjeździe do budynku). Warunek ten nie dotyczy budynków na terenach oznaczonych symbolami:2MNj, 3MNj, UGH/MNj .
13) Nie dopuszcza się wznoszenia wolnostojących garaży.
14) Nie dopuszcza się realizacji budynków gospodarczych.

2. Ustalenia szczegółowe dotyczące obszarów oznaczonych symbolem MNj .
Tereny zabudowy jednorodzinnej z dopuszczeniem usług , za wyjątkiem inwestycji zaliczonych do szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, o łącznej powierzchni około 9,4ha.

2.1 Teren oznaczony symbolem **1MNj**
- pow. terenu ok.1,75 ha,
- adaptuje się istniejący budynek mieszkalny na dotychczas użytkowanym terenie,
- wyznacza się 5 działek o średniej wielkości 0,12 ha ,
- wyznacza się 2 działki o łącznej powierzchni około 0,38 ha, na których dopuszcza się lokalizację wolnostojących obiektów usługowych,
- usytuowanie budynków mieszkalnych i usługowych ograniczone jest od przebiegu istniejacej linii energrtycznej 30 KV oraz gazociągu o 200,
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 8,00m i 4,00m od linii rozgraniczenia z drogą 3KD oraz 6,00m od linii rozgraniczenia z drogą 2KD dla budynków mieszkalnych i usługowych),
- wysokość zabudowy do 1,5 kondygnacji.

2.2 Teren oznaczony symbolem **2MNj**
- pow. terenu ok. 0,45 ha,
- wyznacza się 4 działki o średniej wielkości 0,11 ha,
- linia zabudowy ściśle określona - 7,00 m od linii rozgraniczenia z drogą 4KD , (nie dotyczy działki Nr 11)
- wysokość zabudowy - 1,5 kondygnacji,
- ze względu na niekorzystne warunki gruntowe dopuszcza się "wysokie podpiwniczenie",
- wymagany ujednolicony rodzaj pokrycia dachów .

2.3 Teren oznaczony symbolem **3MNj**
- pow. terenu ok.0,76 ha,
- wyznacza się 7 działek o średniej wielkości 0,11 ha,
- linia zabudowy ściśle określona - 4 ,00 m od linii rozgraniczenia z projektowaną drogą (nie dotyczy działek Nr 12 i 13),
- wysokość zabudowy -1,5 kondygnacji,
- ze względu na niekorzystne warunki gruntowe dopuszcza się "wysokie podpiwniczenia",
-wymagany ujednolicony rodzaj pokrycia dachowego,
-wymagane specjalnie staranne opracowanie elewacji wschodnich ze względu na odsłonieńcie widokowe od drogi krajowej - KG,
- nie dopuszcza się lokalizowania od strony wschodniej żadnych obiektów gospodarczych.

2.4 Teren oznaczony symbolem **4MNj**
- pow. terenu ok. 0,56 ha,
- wyznacza się 3 działki budowlane,
- lokalizacja budynków jest ograniczona przebiegiem istniejących linii energetycznych 110KV i 30KV oraz gazociągu o 200,
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 4,00m od projektowanej drogi ,
- wysokość zabudowy do 1,5 kondygncji z dopuszczeniem wysokiego podpiwniczenia.

2.5 Teren oznaczony symbolem **5MNj**
- pow. terenu ok. 1,66 ha,
- wyznacza się 7 działek budowlanych o średniej wielkości 0,10 ha oraz 4 działki o łącznej powierzchni około 0,95 ha,

- linia zabudowy dla działek 35, 36, 37, i 38 ściśle określona - 10 m od rozgraniczenia z drogą 3KD,
- dla działek 43, 44, 45 nieprzekraczalna linia zabudowy- 6,00m od rozgraniczenia z drogą 5KD,
- wysokość zabudowy do 1,5 kondygnacji,
- ze względu na kształt działek dopuszcza się realizację budynków o rozbudowanym układzie poziomym.

2.6 Teren oznaczony symbolem **6 MNj**

- pow. terenu ok. 0,91 ha ,
- wyznacza się 3 działki o średniej wielkości -0,096 ha oraz 3 działki o łącznej powierzchni około 0,62 ha,
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,00m od linii rozgraniczenia z drogą 3KD,
- wysokość zabudowy do 1,5 kondygnacji,
- ze względu na kształt działek dopuszcza się realizację budynków o rozbudowanym układzie poziomym,

2.7 Teren oznaczony symbolem **7MNj**

- pow. terenu ok.0,74 ha,
- wyznacza się orientacyjnie 6 działek o średniej wielkości -0,086 ha oraz jedną działkę o powierzchni około 0,22 ha , na której dopuszcza się lokalizację obiektu usługowego na terenie oznaczonym na rysunku planu,
- konieczne przeprowadzenie scaleń wraz z podziałem geodezyjnym, zgodnie z przepisami szczególnymi , przy zachowaniu wielkości i kształtu działek , spełniających warunki techniczne zabudowy,
- zaleca się utrzymanie minimalnej szerokości działki - 20,00 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od rozgraniczenia z drogą 7KD wynosi 6,00m a od linii rozgraniczenia z drogą 8KD - 4,00 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektu usługowego wynosi 6,00 m od drogi 1KD,
- usytuowanie budynków ograniczone jest przebiegiem istniejącego gazociągu o 200,
- wysokość zabudowy od 1,5 do 2,0 kondygnacji,
- zaleca się ujednolicenie rodzaju pokrycia dachowego,
- zaleca się układ zabudowy "szachownicowy" (jak na rysunku planu),
- nie dopuszcza się wjazdów na teren działek od ulicy Łany 1KD.

2.8 Teren oznaczony symbolem **8MNj**

- pow. terenu ok. 0,82 ha,
- konieczne przeprowadzenie scaleń wraz z podziałem geodezyjnym, zgodnie z przepisami szczególnymi , przy zachowaniu wielkości i kształtu działek , spełniających warunki techniczne zabudowy,
- wyznacza się orientacyjnie 7 działek o średniej wielkości 0,08 ha oraz 1 działkę o powierzchni 0,14 ha,
- zaleca się utrzymanie minimalnej szerokości działki - 20,00 m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 6,00 m od dróg 7KD i 9KD,
- usytuowanie budynku na działce Nr 76 ograniczone jest przebiegiem linii 30KV,
- wysokość zabudowy od 1,5 do 2,0 kondygnacji,
- należy przyjąć układ zabudowy "szachownicowy,
- należy przyjąć ujednolicenie rodzaju pokrycia dachowego.

2.9 Teren oznaczony symbolem **9MNj**
- pow. terenu ok. 0,38 ha,
- konieczne przeprowadzenie scaleń wraz z podziałem geodezyjnym, zgodnie z przepisami szczególnymi , przy zachowaniu wielkości i kształtu działek , spełniających warunki techniczne zabudowy,
- wyznacza się orientacyjnie 4 działki o średniej wielkości 0,095 ha,
- nieprzekraczalna linia zabudowy - 5,00 m od linii rozgraniczenia z drogami 7KD, 8KD oraz 4 Kx,
- wysokość zabudowy do 2,0 kondygnacji.

2.10 Teren oznaczony symbolem **10MNj**
- pow. terenu ok.0,66 ha,
- konieczne przeprowadzenie scaleń wraz z podziałem geodezyjnym , zgodnie z przepisami szczególnymi , przy zachowaniu wielkości i kształtu działek , spełniających warunki techniczne zabudowy,
- wyznacza się orientacyjnie 7 działek o średniej wielkości około 0,094 ha,
- nieprzekraczalna linia zabudowy od dróg 10KD i 4Kx - 6,00m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek 67 i 68 wynosi 30,00 m od linii rozgraniczeni z drogą krajową -KG, wjazd na teren tych działek wyłącznie z drogi 10KD,
- usytuowanie budynków na działkach 65 i 66 ograniczone jest przebiegiem linii energetycznej 30KV,
- wysokość zabudowy do 1,5 kondygnacji.

2.11 Teren oznaczony symbolem **11MNj**
- pow. terenu ok. 0,62 ha,
- adaptuje się istniejącą zabudowę na dotychczasowo użytkowanym terenie,
- dopuszcza się wprowadzenie funkcji usługowej (handel ,rzemiosło),
- nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji zaliczonych do szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi ,stosownie do obowiązujących przepisów prawa,
- lokalizacja obiektów usługowych nie zwiazanych z handlem , może być realizowana na terenie wyznaczonym rysunkiem planu,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów handlowych wynosi 15,00 m od krawędzi jezdni drogi krajowej KG,
- ogrodzenie terenu należy wykonać zgodnie z linią rozgraniczenia drogi krajowej KG , to jest 11,00 m od krawędzi jezdni,
- ewentualna nadbudowa istniejących budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2,0 kondygnacji,
- należy odgrodzić tereny zabudowy mieszkaniowej gęstym żywopłotem z krzewów stało zielonych ,w celu zmniejszenia uciążliwości drogi KG.

3. Ustalenia szczegółowe dotyczące obszarów oznaczonych symbolem MRj :

Tereny istniejącej i projektowanej zabudowy rolniczej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej, o łącznej powierzchni około 3,00 ha.
Dopuszcza się wprowadzenie usług nie zaliczonych do szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi , w myśl obowiązujących przepisów prawnych.

W obrębie adaptowanej zabudowy istnieje możliwość rozbudowy,dobudowy oraz wymiany zabudowy mieszkaniowej.

3.1 Teren oznaczony symbolem **1MRj**
- pow. terenu ok. 1,04 ha,
- adaptuje się istniejącą zabudowę projektując wydzielenie drugiej działki budowlanej z wjazdem od drogi 5KD,
- wyznacza się orientacyjnie 7 działek o średniej wielkości 0,12 ha,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla działek 23, 24, 25 i 28 - 6,00 m od linii rozgraniczenia z drogą 5KD , a dla działek 21 i 22 - 4,00 m,
- wysokość zabudowy -do 2,0 kondygnacji.

3.2 Teren oznaczony symbolem **2MRj**
- pow. terenu ok. 0,78 ha,
- adaptuje się istniejącą zabudowę na dotychczas użytkowanym terenie,
- w obrębie isniejących działek dopuszcza się realizację nowych budynków mieszkalnych,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków mieszkalnych lub usługowych - 5,0m od dróg 2KD i 6KD,
- dopuszczalna wysokość nowych budynków do 2,0 kondygnacji.

3.3 Teren oznaczony symbolem **3MRj**
- pow. terenu ok. 0,54 ha,
- wyznacza się orientacyjnie 5 działek,
- nieprzekraczalna linia zabudowy -10m od linii rozgraniczenia z drogą 6KD,
- zabudowa działki 50 jest ściśle uwarunkowana przebiegiem linii 110KV,
- wysokość zabudowy -do 2,0 kondygnacji.

3.4 Teren oznaczony symbolem **4MRj**
- pow.terenu ok.0,65 ha,
- konieczność przeprowadzenia scalen wraz z podziałem geodezyjnym, zgodnie z przepisami szczególnymi , przy zachowaniu wielkości i kształtu działek ,spełniających warunki techniczne zabudowy,
- adaptuje się istniejącą zabudowe mieszkalną, jednocześnie przeprowadzając korektę granic użytkowania,
- docelowo należy całkowicie eliminować wyjazdy z terenów istniejącej zabudowy mieszkaniowej na drogę krajową KG,
- linię rozgraniczającą tereny budownictwa mieszkaniowego z drogą krajową ustala się na 11,0 m od krawędzi istniejącej jezdni,
- dopuszczalna wysokość nowych budynków mieszkalnych do 2,00 kondygnacji.

§3

PRZEMYSŁ, USŁUGI, GOSPODARKA KOMUNALNA ,ENERGETYKA

1. **Tereny przemysłowe oznaczone symbolami PU oraz KSo o powierzchni około 4,42 ha.**
   Ustala się następujące zasady zagospodarowania i warunki realizacji:

1.1 . Teren oznaczony symbolem **PU**

- pow.terenu ok. 2,66 ha,
- utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu z adaptacją istniejącego zainwestowania pod warunkiem spełnienia wszystkich wymogów określonych w aktualnych przepisach prawnych , w związku z zaliczeniem zakładu do inwestycji mogącej pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych ,
- nie dopuszcza się lokalizacji nowych inwestycji zaliczanych do szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi , w rozumieniu aktualnych przepisów prawnych,
- dopuszcza się zmianę funkcji terenu z przemysłowego na usługowy,
- przy pozostawieniu dotychczasowej funkcji terenu , wprowadza się zieleń ochronną izolującą tereny przemysłowe od istniejącego i projektowanego budownictwa mieszkaniowego,
- w związku z koniecznością poszerzenia ulicy Łany, linia rozgraniczenia zakładu od strony zachodniej zostaje cofnięta około 3,00 m.

1.2.Teren oznaczony symbolem **KSo**

- pow. terenu około 1,75 ha,
- utrzymuje się dotychczasowy sposób użytkowania terenu (obsługa transportu samochodowego) z adaptacją istniejącego zainwestowania pod warunkiem spełnienia wszystkich wymogów określonych w aktualnych przepisach prawnych, w związku z zaliczeniem działalności zakładu do mogącej pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi,
- nie dopuszcza się lokalizacji nowych inwestycji zaliczanych do szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi , w rozumieniu aktualnych przepisów prawnych,
- linię rozgraniczenia z drogą krajową ustala się na 11,0 m od krawędzi istniejącej jezdni,
- nieprzekraczalną linię zabudowy dla ewentualnych nowych obiektów ustala się 10,0 m od linii rozgraniczenia z drogą krajową,
- przy utrzymaniu dotychczasowej funkcji , wprowadzić zieleń ochronną oraz wykonać szczelne ogrodzenie wysokości co najmniej 2,00 m pomiędzy zakładem a istniejącą zabudową mieszkaniową,

2. Tereny usługowe oznaczone symbolami UH, UGH, UHR.
Łączna powierzchnia terenu -1.07 ha.

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu i warunki realizacji:

2.1 Teren oznaczony symbolem **UHR**

- pow. terenu ok. 0,16 ha,
- teren przeznacza się na usługi handlu i rzemiosła za wyjątkiem zaliczonych do szczególnie szkodliwych lub mogącego pogorszyć stan środowiska i zdrowia ludzi , zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
- dopuszcza się wjazd na teren wyłącznie z ulicy Łany,
- nie dopuszcza się wjazdu na skosie przy włączeniu ul. Łany do drogi krajowej - KG oraz realizacji elementów mogących ograniczyć widoczność.

2.2 Teren oznaczony symbolem **1UGH**,

- pow. terenu ok.0,47 ha,

- przewiduje się się lokalizację obiektów handlowo -usługowych z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej,
- podział na trzy działki (w rysunku planu) nie jest obligatoryjny,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów usługowych i budynków mieszkalnych - 6,00 m od rozgraniczenia z drogą 4KD,
- wysokość zabudowy mieszkalnej i usługowej -do 1,5 kondygnacji z dopuszczeniem wysokiego podpiwniczenia,
- wymagane jest opracowanie kompleksowego planu zagospodarowani terenu z uwzględnieniem funkcji usługowej i mieszkaniowej,
- nie dopuszcza się realizacji obiektów usługowych na bazie bud. tymczasowych,
- należy przewidzieć na terenie przewidzianym pod usługi odpowiednią ilość parkingów.

2.3 Teren oznaczony symbolem **2UGH**
- pow. terenu ok.0,35 ha,
- teren wydzielony orientacyjnie z obszaru o funkcji przemysłowe,,
- dopuszcza się działalność usługową jak handel, wystawieńnictwo, prowadzoną przez użytkownika zakładu przemysłowego lub innego inwestora,
- dopuszcza się wprowadzenie funkcji hotelarskiej i obsługi w zakresie gastronomii,
- na terenie usługowym należy przewidzieć odpowiednią miejsc do parkowania,
- nieprzekraczalna linia zabudowy dla obiektów usługowych -15,00 m, od rozgraniczenia z drogą 1KD,

2.4. Teren oznaczony symbolem **1UH i 2UH**,
- o łącznej powierzchni około 0,09 ha,
- przeznacza się pod lokalizację obiektów związanych z handlem,
- dopuszcza się lokalizacje obiektów o charakterze tymczasowym,
- w projekcie zagospodarowania uwzględnić zieleń towarzyszącą w nawiązaniu do sąsiadujących terenów oznaczonych symbolem ZN(zieleń niska ozdobna).

3. Tereny oznaczone symbolami: 1MGK, 2MGKi 3MGK
- o łącznej powierzchni około 0,04 ha,
- przeznacza się pod lokalizację ogólnodostępnych pojemników do selektywnego gromadzenia odpadów stanowiących surowce wtórne,
- tereny 1MGK i 2MGK usytuowane są na wydzielonych działkach w otoczeniu zieleni o charakterze izolacyjnym,
- teren 3 MGK usytuowany jest w obrębie projektowanego parkingu.

4.Tereny oznaczone sybolem : 1 EE i 2EE
- o łącznej powierzchni około 0,04 ha,
- przeznacza się pod lokalizacji stacji TRAFO,

§ 4

TERENY NIEZAINWESTOWANE

1.Wyznacza się tereny zieleni ogólnodostępnej o łącznej powierzchni około 2,5 ha, oznaczone na planie symbolami ZI, ZP, ZN, ZL oraz ZP/US, ustalając sposób ich zagospodarowania.

1.1 Teren oznaczony symbolem **ZP/US**
- pow. terenu ok. 0,24 ha,
- przeznacza się pod ogólnodostępny plac zabaw dla dzieci, urządzony w zieleni o charakterze parkowym ,
- teren oznaczony ZP/US winien być odgrodzony od terenów usługowych wysokim żywopłotem oraz ciągiem pieszym,
- wymagane opracowanie kompleksowego projektu zagospodarowania terenu,
- nie dopuszcza się lokalizacji żadnych obiektów nie związanych funkcją z przeznaczeniem terenu.

1.2 Teren oznaczony symbolem **ZI**
- pow. terenu ok.0,64 ha,
- przeznacza się pod zieleń o charakterze izlacyjnym oddzielające projektowaną zabudowę mieszkaniową od obiektów produkcyjnych zakładu przemysłowego ,
- urządzenie terenu winno być wykonane na podstawie projektu zieleni,
- istniejące wysokie topole winny być sukcesywnie wymieniane na drzewa stałozielone ,
- należy wykluczyć gatunki wysoko rosnące ,

1.3. Teren oznaczony symbolem **ZL**
- pow. terenu orientacyjna około 0,85 ha,
- teren adaptowanej istniejącej oraz projektowanej zieleni łęgowej towarzyszącej ciekowi wodnemu,
- teren ogólnodostępny w pasie szerokości 10 m od brzegów potoku ,
- dopuszcza się częściowe użytkowanie jako łąki i pastwiska.

1.4 Teren oznaczony symbolem **ZP,**
- pow. terenu ok.1,00 ha,
- przeznacza się pod zieleń urządzoną o charakterze parkowym, spełniającą jednocześnie funkcję zieleni izolującej tareny mieszkaniowe od drogi krajowej,
- po odwodnieniu teren ten może pełnić jednocześnie funkcję rekreacyjno-sportową,
- przez teren projektuje się przejście piesze z osiedla do przystanku autobusowego,
- dopuszcza się prowadzenie przez teren zieleni, podziemnej infrastruktury technicznej,
- nie dopuszcza się lokalizacji żadnych obiektów kubaturowych.

1..5 Tereny oznaczone symbolem **ZN**
- łączna powierzchnia ok.0,32 ha,
- przeznacza się pod zieleń niska, ozdobna,
- ze względu na lokalizację w strefach linii 110KV oraz 30 KV nie przewiduje się wykorzystania terenu zieleni w celach wypoczynkowych,
- w obrębie terenów zielonych przewiduje się lokalizację stacji "Trafo"(1EE),
- nie dopuszcza się lokalizacji innych obiektów kubaturowych.

2. Teren oznaczony symbolem RO
- pow. terenu ok.0,53 ha,
- teren upraw rolniczych położony w strefie linii 110 KV,
- nie dopuszcza się lokalizacji obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi i zwierząt.

3. Teren istniejącego cieku wodnego oznaczony symbolem :W
- utrzymuje się dotychczasowy przebieg potoku,
- utrzymuje się istniejącą zieleń typu łęgoweg
- należy wykonać ogólnodostępne przejści wzdłuż potoku,
- zabrania się grodzenia terenu uniemożliwiającego swobodne przejście wzdłuż potoku.

§ 5

KOMUNIKACJA

Wyodrębnia się obszary komunikacyjne oznaczone symbolami : KG, KDo, KD, Kx, Kxx, KS,

1. Fragment istniejącej drogi krajowej Nr 891 (ul. Lipińskiego) oznaczonej symbolem KG,
- pow. fragmentu objętego ustaleniami MPZP - około 0,5 ha.
Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne:
- szerokość w liniach rozgraniczenia - 30,0 m- 35,00 m,
- chodnik od strony południowej o szerokości 2,00m,
- odwodnienie - do istniejącego rowu,
- dostępność drogi -ograniczona,
- utrzymuje się dotychczasową lokalizację przystanku autobusowego.
- linię rozgraniczenia drogi KG z terenami przyległymi objętymi ustaleniami MPZP ustala się w odległości 15,00 m od osi istniejącej jezdni.

2. Projektowana droga dojazdowa oznaczona symbolem KDg
- **powierzchnia odcinka około 0,14 ha,**

Projektowana droga docelowo stanowić będzie główne włączenie projektowanego osiedla do komunikacji ogólnomiejskiej.

Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne:
- szerokość w liniach rozgraniczenia - 15,00 m do 20,00m
- jezdnia dwupasmowa min. 2 x 3,00m,
- chodniki -w zależności od przyszłego zainwestowania,
- oświetlenie j.w,
- włączenie projektowanej drogi KDg do istniejącej ulicy Łany wymaga szczegółowego opracowania -ze względu na wysoką skarpę oraz uwzględnienie istniejącego słupa trakcji energetycznej 30 KV .

3. Istniejąca ulica miejska (ul. Łany) oznaczona symbolem 1KD o powierzchni około 0,33 ha .
Do czasu realizacji drogi KDg , ul. Łany stanowi rolę drogi głównej, włączającej projektowane osiedle do komunikacji ogólnomiejskiej.

Ustala się następujące parametry przestrzenno techniczne:
- szerokość w liniach rozgraniczenia -15,00 m- 20,00m,
- jezdnia dwupasmowa 2 x 3,5 m.
- chodnik dwustronny szerokości 1,5 m,
- oświetlenie obustronne,
- projektuje się poszerzenie drogi w liniach rozgraniczenia oraz korektę istniejącego włączenia do drogi krajowej KG,

- dostępność jezdni ograniczona ,
- nie dopuszcza się wjazdów na teren projektowanych działek budowlanych z drogi 1KD.

4. Istniejąca droga oznaczona symbolem 2KD
- powierzchnia około 0,27 ha ,
Droga dojazdowa bezpośredniej obsługi projektowanej zabudowy mieszkaniowej.
Ustala się następujące parametry przestrzenno -techniczne:
- szerokość w liniach rozgraniczenia -12.00m.,
- jezdnia dwupasmowa 2 x 2,5 m ,
- chodniki obustronne szerokości 1,5 m,
- oświetlenie przynajmniej jednostronne ,
- nieprzekraczalne linie zabudowy wg.ustaleń dla zabudowy mieszkaniowej,
- dostępność jezdni nie ograniczona.

5. Projektowane drogi dojazdowe oznaczone symbolami 3KD, 4KD, 5KD, 7KD, 8KD,9KD,o łącznej powierzchni 1,36 ha.
Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne:
- szerokość w liniach rozgraniczenia - 10.00 m ,
- jezdnia dwupasmowa 2 x 2,5 m.,
- chodniki obustronne szerokości 1,0 do 1,5 m.,
- nieprzekraczalne linie zabudowy -wg. ustaleń dla zabudowy mieszkaniowej,
- oświetlenie ulic jednostronne,
- dostępność jezdni nie ograniczona.

6 Istniejąca droga dojazdowa oznaczona symbolem 6KD o pow. około 0,16 ha . docelowy dojazd do projektowanej zabudowy mieszkaniowej i terenów uprawnych.
Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne:
- szerokość w liniach rozgraniczenia –8,00 do 10,00m,
- jezdnia dwupasmowa 2 x 2,5m,
- nieprzekraczalna linia zabudowy –10,00 m od linii rozgraniczenia,
- chodniki jednostronne szerokości od1,00m do 1,50 m.,
- oświetlenie jednostronne,
- docelowo projektuje się bezpośrednie włączenie drogi 6KD do drogi 2KD oraz zlikwidowanie połączenia z drogą 1KD (po wykonaniu drogi KDg)
- dostępność jezdni nie ograniczona .

7 Projektowana droga dojazdowa oznaczona symbolem 10KD o pow. około 0,06ha stanowi tymczasowy dojazd i wyłączenie do projektowanej zabudowy mieszkaniowej przewidzianej w opracowanym MPZP.
Ustala się następujące parametry przestrzenno-techniczne:
- szerokość w liniach rozgraniczenia –4,50 m (docelowo 8,00m,)
- szerokość pasa jezdnego 3,5 m (docelowo 5,00 m)
- chodniki w pierwszej fazie -jednostronne,
- oświetlenie jednostronne,
- nieprzekraczalna linia zabudowy – 6,00m od linii rozgraniczenia,

8. Projektowane dojazdy pieszo-jezdne oznaczone symbolami :1Kx, 2Kix, 3Kx, 4Kx o łącznej powierzchni około 0,082 ha .
Ustala się następujące paramety przestrzenno-techniczne:
- szerokość w liniach rozgraniczenia dla 1Kx, 2Kx, 3Kx - 3,5 m. Dla 4Kx - 4,5 m.

- nieprzekraczalna linia zabudowy -4,00 m od linii rozgraniczenia,
- nie obowiązuje wykonanie oświetlenia ulicznego,
- dojazdy 2Kx i 3Kx projektowane są po śladzie istniejącej drogi polnej.

9. Projektowane przejścia piesze oznaczone symbolami 1Kxx i 2Kxx o łącznej powierzchni około 0,082 ha.

- przejście piesze oznaczone symbolem 1Kxx o szerokości w liniach rozgraniczenia – 3,5 m prowadzi przez tereny zielone do przystanku autobusowego przy drodze krajowej.
- przejście piesze oznaczone symbolem 2Kxx o szerokości 3,5 m. stanowi dojście do potoku i nadbrzeżnych terenów zielonych.
- oba przejścia posiadają szerokośc w liniach rozgraniczenia umożliwiającą sporadyczne przejazdy (użytkowanie rolnicze terenów zielonych).

10. Projektowane parkingi oznaczona symbolem KS - łączna powierzchnia około 0,125ha

- parking oznaczony symbolem **1KS** na przewidziany do obsługi "centrum usługowego" oraz zabudowy mieszkaniowej projektowany jest na okolo 20 miejsc postojowych ,
- parking oznaczony symbolem **2KS** stanowi powiększenie już istniejącego zlokalizowanego przy zakładzie przemysłowym - przewidziany na około 20 miejsc postojowych,
- w obrębie parkingu należy przewidzieć wyodrębnione miejsce na ustawienie pojemników w celu selektywnego gromadzenia odpadów stanowiących surowce wtórne.
- nie dopuszcza się parkowania w liniach rozgraniczenia drogi 1KD poza wyznaczonym parkingiem.

§ 6

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

1. Ustala się obsługę zabudowy jednorodzinnej łącznie z usługami w granicach objętych MPZP przez rozwinięcie istniejącej infrastruktury w zakresie:

- zaopatrzenia w wodę- z wodociągów miejskich, na warunkach uzgodnionych z administatorem sieci,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych - kanalizacją miejską do miejskiej oczyszczalni ścieków , na warunkach uzgodnionych z administratorem sieci,
- odprowadzenie wód opadowych -do kanalizacji deszczowej ,
- gazu - przez podłączenie do gazociągu miejskiego ,na warunkach uzgodnionych z Zakładem Gazowniczym,
- elektroenergetyki - w systemie skablowanym podziemnym, na warunkach uzgodnionych z Zakładem Energetycznym,
- telekomunikacji - w systemie skablowanym podziemnym,

2. Ustala się indywidualny system ogrzewania dla poszczególnych budynków (preferencja dla ogrzewania gazowego,elektrycznego lub olejowego).

3. Ustala się prowadzenie głównych przewodów i sieci uzbrojenia inżynieryjnego w terenach istniejących i projektowanych ulic i ciągów pieszych.

4. Szczegółowe ustalenie tras przewodów i sieci uzbrojenia inżynieryjnego, ustalenie miejsc i kierunków dowiązań do systemów istniejących oraz ustalenie parametrów technicznych przewodów i sieci nastąpi w opracowaniach realizacyjnych branżowych.

5. Ustala się indywidualny system tymczasowego gromadzenia odpadów stałych. Wszystkie gospodarstwa domowe muszą posiadać standardowe pojemniki na odpady usytuowane na terenie własnych działek.

6. Na ogólnodostępnym terenie wyznacza się trzy lokalizacje przewidziane na ustawienie pojemników przeznaczonych na selektywne gromadzenie odpadów stanowiących surowce wtórne.

§7

WARUNKI REALIZACJI INWESTYCJI

Ustala się warunki realizacji inwestycji dla terenów objętych ustaleniami MPZP:

1. Zagospodarowanie działek budowlanych, architektura budynków, ogrodzenia oraz zieleń przydomowa - winny być harmonijnie wkomponowane w istniejące otoczenie.
W projektowanych budynkach zaleca się wprowadzenie zróżnicowanych elementów jak ganki,tarasy, schodki, wykusze,pergole, oraz innych drobnych form architektonicznych.

2. W obrębie poszczególnych działek budowlanych przy wjeździe z drogi dojazdowej na teren działki, należy przewidzieć możliwość realizacji miejsca postojowego dostępnego z drogi dojazdowej.

3. Dokonanie podziału na działki obszarów oznaczonych symbolami 2MNj, 3MNj, UGH/MNj UH uwarunkowane jest wcześniejszym wykonaniem badań geologicznych w celu szczegółowego określenia warunków lokalizacji i posadowienia budynków.

4. Realizacja budownictwa na terenach oznaczonych symbolami 8MNj 9MNj do 11MNj, 2MNj/UH oraz 3MRj uzależniona jest od wykonania nowego podziału geodezyjnego zgodnego z ustaleniami MPZP.

5. Realizując ustalenia planu , należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych ,w zwiazku z występowaniem stanowiska archeologicznego na części obszaru MPZP , zgodnie z rysunkiem planu .

§ 8

Grunty rolne przeznaczone na cele określone w planie mogą być użytkowane w sposób dotychczasowy , do chwili realizacji ustaleń planu.

§ 9

Zmiana przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze przewidziane w ustaleniach planu następuje na podstawie Decyzji Ministra Rolnictwa i Gospodarki Żywnościowej Nr tr. 051/602-3/99 z dnia 15 lutego 1999r.

§ 10

Na obszarze objętym uchwalonym MPZP tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka zatwierdzonego uchwałą Nr XII(77/86 MRN w Sanoku z dnia 3.XII.1986r.

§11

Ustala się stawkę 30 % opłat wzrostu wartości nieruchomości w przypadku ich zbywania przez dotychczasowych właścicieli.

§ 12

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Sanoka.

§ 13

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

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta

Jan Pawlik