28

1339

UCHWAŁA Nr XXXV / 299 / 2001

Rady Miasta Sanoka

z dnia 30 stycznia 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami „Kalinowa, Dworska, Graniczna"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 1996 r. Dz. U. Nr 13 poz. 74 z późn. zmianami) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z 1999 r. Dz. U. Nr 15 poz. 139 z późn. zmianami)

Rada Miasta Sanoka

uchwala, co następuje :

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Kalinowa, Dworska, Graniczna" stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka zatwierdzonego uchwałą nr XIII/77/86 MRN w Sanoku z dnia 3.XII.1986 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr 9 poz.342 z dnia 31.XII.1986 r. oraz uchwałą nr XLII/230/93 Rady Miasta Sanoka z dnia 26.III.1993 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr 12 poz. 93 z dnia 30.VI.1993 r. - zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o pow. około 18 ha położony w dzielnicy Dąbrówka na południe od ulicy 1000-lecia w rejonie ulic; Kalinowa, Dworska i Graniczna.
3. Celem regulacji zawartych w planie jest ustanowienie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad i warunków ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 2

1. Przeznaczenie terenów w obszarze planu oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy ustalają przepisy niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały.
2. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie całości oznaczeń graficznych zawartych w legendzie.

§ 3

Na terenach w obszarze planu, niezależnie od ich przeznaczenia ustanowionego uchwałą, obowiązuje zakaz lokalizowania funkcji i obiektów szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad i warunków ich zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie komunikacji.

§ 4

Ustanawia się tereny mieszkaniowe oznaczone w rysunku planu symbolami:

- **1 Mj o pow. ok. 2,95 ha,**
- **2 Mj o pow. ok. 2,35 ha,**
- **3 Mj o pow. ok. 2,64 ha,**
- **4 Mj o pow. ok. 2,50 ha,**
- **5 Mj o pow. ok. 2,75 ha,**
- **6 Mj o pow. ok. 0,13 ha,**

które przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne realizowane w formie zabudowy wolnostojącej z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej.

1. **Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenów:**
   1). Przy wyznaczaniu działek jednorodzinnych stosuje się podział określony w rysunku planu.
   2) Ustala się następujące graniczne wielkości działek jednorodzinnych:
      a). działka przeznaczona pod zabudowę wolnostojąca lub bliźniaczą nie może być większa niż 0,12 ha i nie mniejsza niż 0,06 ha,
      b). trakt działki przeznaczonej pod zabudowę wolnostojącą nie może być węższy niż 18 m,
      c). trakt działki przeznaczonej pod zabudowę bliźniaczą nie może być węższy niż 16 m.
   3). Przepisu punktu 2 nie stosuje się do działek wyznaczanych na gruntach, do których zastosowanie ma przepis punktu 7.
   4). Maksymalny dopuszczalny wskaźnik intensywności zabudowy netto działek ustala się na 0,28.
   5). Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy działek w odległościach:
      a). 10 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem KL,
      b). 6 m od linii rozgraniczających tereny ulic dojazdowych oznaczonych w rysunku planu symbolem KD.
   6). Przy lokalizowaniu budynków na gruntach położonych w otoczeniu urządzeń i linii elektroenergetycznych wysokich i średnich napięć obowiązuje uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego.
   7). Wyodrębnia się w terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1 Mj i 4 Mj grunty obejmujące stoki o nachyleniu większym niż 20 % i wysokie skarpy, na których dopuszcza się lokalizowanie budynków mieszkalnych oraz innych budynków pod warunkiem dokonania badań geotechnicznych podłoża.

a). Na gruntach dopuszcza się lokalizowanie obiektów małej architektury ogrodowej.

8). Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych w formie lokali w budynkach mieszkalnych lub w odrębnych budynkach pod warunkiem ograniczenia ich oddziaływania zewnętrznego do granic działki własnej. Do funkcji i obiektów usługowych stosuje się przepis § 3 uchwały.

9). Ogrodzenia trwałe działek od strony ulic lokalizowane w liniach rozgraniczających tereny ulic.

10). Obsługa komunikacyjna działek z terenów ulic KL i KD wjazdami bramowymi realizowanymi na warunkach określanych przez zarządcę ulic.

11). W terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 4 Mj i 5 Mj wyznacza się wewnętrzne drogi dojazdowe pieszo-jezdne oznaczone symbolem KS. Drogi o trwałych urządzonych nawierzchniach i szerokościach nie mniejszych niż 5,0 m, odwodnienie dróg skanalizowane. Włączenia dróg do ulic KL i KD realizowane na warunkach określonych przez zarządcę ulic. Dla działek położonych przy drogach KS obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej ich pasy.

12). W terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 4 Mj wyodrębnia się ciągi piesze oznaczone symbolem Kx o szerokości nie mniejszej niż 4 m. W terenach ciągów dopuszcza się lokalizowanie sieci uzbrojenia.

13). Obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego w granicach działki jednorodzinnej.

2. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:

1). Zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych wyższych niż jedna kondygnacja naziemna i użytkowe poddasze. Wysokość budynków liczona od uśrednionego poziomu przyległego terenu do kalenicy / szczytu dachu nie może przekraczać 10 m.

2). Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych wyższych niż jedna kondygnacja naziemna.

3). Zakazuje się stosowania w budynkach , niezależnie od ich przeznaczenia, dachów płaskich i jednospadkowych. Nachylenie połaci dachowych nie mniejsze niż 35° i nie większe niż 45°.

4). Architektura budynków dostosowana do charakteru i skali krajobrazu. Dachy pokryte dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w barwach ceramiki naturalnej. Elewacja w barwach jasnych stonowanych z elementami drewnianymi, z cegły klinkierowej lub ceramiki. Cokoły budynków wykończone kamieniem naturalnym lub ceramiką elewacyjną.

5). Ogrodzenia działek od strony ulic charakterem i detalem nawiązujące do wystroju plastycznego elewacji budynków.

§ 5

Ustanawia się tereny usług oznaczone w rysunku planu symbolami:
- **1 U o pow. ok. 0,06 ha,**
- **2 U o pow. ok. 0,12 ha,**

które przeznacza się pod usługi handlu i gastronomii.

1. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenów:
   a). Nieprzekraczalna linia zabudowy terenów w odległości 6 m od krawędzi jezdni ulicy lokalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem KL oraz 4 m od linii wyznaczających pasy ciągów pieszo - jezdnych, o których mowa w § 4 ust.1 pkt 11.
   b). Obiekty usługowe realizowane w formie zespołu jednokondygnacyjnych pawilonów tworzących architektoniczną i kompozycyjną całość.
   c). Obowiązuje zapewnienie w granicach terenów miejsc postojowych dla samochodów klientów w ilości nie mniejszej niż po 5, w tym jedno miejsce dla samochodów osób niepełnosprawnych.
2. Obsługa komunikacyjna terenów z ulicy lokalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem KL oraz z terenów dróg dojazdowych pieszo-jezdnych oznaczonych symbolem KS.

§ 6

Ustanawia się teren upraw ogrodniczych i sadowniczych o pow. ok. 0,70 ha oznaczony w rysunku planu symbolem Rom.

1. Dopuszcza się lokalizowanie w terenie budynków mieszkalnych i niemieszkalnych przeznaczonych na cele związane z produkcją ogrodniczo - sadowniczą z zastosowaniem przepisów § 4 ust. 1 punkty 5, 6, 7 i 9 oraz ust. 2 w całości.
2. Zakazuje się lokalizowania obiektów niemieszkalnych o przeznaczeniu innym, niż określone w ust 1.

§ 7

Ustanawia się tereny urządzeń infrastruktury technicznej oznaczone w rysunku planu symbolami:
- **1 E o pow. ok. 0,01 ha,**
- **2 E o pow. ok. 0,01 ha,**

które przeznacza się pod lokalizacje budynków stacji transformatorowych systemu elektroenergetycznego zasilającego zabudowę jednorodzinną i usługową.

1. Obsługa komunikacyjna obiektów z terenów ulic i dróg przyległych KD i KS.
2. Dowiązania i wyprowadzenia linii elektroenergetycznych systemem skablowanym podziemnym.

§ 8

Ustanawia się teren ulicy lokalnej o pow. ok. 1,10 ha w granicach obszaru planu oznaczony w rysunku planu symbolem KL.

1. Ustala się następujące parametry przestrzenne i techniczne ulicy:
   a). szerokość terenu ulicy w liniach rozgraniczających od 12 do 23 m, nie mniejsza niż 12 m,
   b). jezdnia dwupasowa 2 x 3,0 m n o nawierzchni trwałej,
   c). prędkość projektowa 50 km/h,
2. Zakazuje się lokalizowania w terenie ulicy obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu za wyjątkiem sieci uzbrojenia.
3. Obsługa terenów przyległych do terenu ulicy poprzez skrzyżowania z dopuszczeniem obsługi bezpośredniej wjazdami ulicznymi lub bramowymi urządzanymi na warunkach określonych przez zarządcę ulicy.

§ 9

Ustanawia się tereny ulic dojazdowych oznaczone w rysunku planu symbolami:

- **1 KD o pow. ok. 0,35 ha,**
- **2 KD o pow. ok. 0,37 ha,**
- **3 KD o pow. ok. 0,32 ha,**
- **4 KD o pow. ok. 0,36 ha,**
- **5 KD o pow. ok. 0,53 ha,**
- **6 KD o pow. ok. 0,28 ha,**

1. Ustala się następujące parametry przestrzenne i techniczne ulic:
   a). szerokość terenów ulic w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10 m,
   b). jezdnie dwupasowe 2 x 2,5 m o nawierzchni trwałej.
   Niwelety jezdni 12 % z dopuszczeniem miejscowego zwiększenia do 13 %,
   c). prędkość projektowa 30 km/h,
   d). chodniki obustronne o szerokości co najmniej 1,5 m.
   Przy skrzyżowaniach i przejściach dla pieszych chodniki przystosowane do ruchu osób niepełnosprawnych,
   e). oświetlenie ulic jednostronne,
   f). odwodnienie terenów ulic skanalizowane
2. Zakazuje się lokalizowania w terenach ulic obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu za wyjątkiem sieci uzbrojenia.
3. Obsługa terenów przyległych do terenów ulic nieograniczona wjazdami bramowymi urządzanymi na warunkach określonych przez zarządcę ulic.

§ 10

Ustanawia się teren zieleni o pow. ok. 0,47 ha oznaczony w rysunku planu symbolem Zn.

1. Teren przeznacza się do wykorzystania w formie trwałych użytków zielonych..
2. Zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów i urządzeń za wyjątkiem sieci uzbrojenia.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 11

1. Ustala się obsługę terenów w obszarze planu przez miejską infrastrukturą techniczną w zakresie:
   - zaopatrzenia w wodę,
   - odprowadzenia ścieków sanitarnych,
   - zasilania w energię elektryczna,
   - telekomunikacji przewodowej.

2. Odprowadzenie wód opadowych z terenów ulic i dróg według systemu określonego w rysunku planu kanalizacją deszczową z dopuszczeniem przejściowego odwodnienia rowami przyulicznymi. Docelowo system w całości skanalizowany. Zrzut wód opadowych do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej oraz w części do cieku wodnego w terenie oznaczonym symbolem Zn na warunkach określonych przepisami ustawy Prawo Wodne.

3, Dopuszcza się, do czasu zrealizowania w całości systemu kanalizacji sanitarnej, gromadzenie ścieków w indywidualnych zbiornikach bezodpływowych gwarantujących ochronę ziemi oraz wód powierzchniowych i podziemnych przed przenikaniem zanieczyszczeń. Wywóz ścieków do oczyszczalni miejskiej.
4. Ustala się następujące zasady lokalizowania sieci uzbrojenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 :
   a). przewody główne prowadzone w terenach ulic KL i KD oraz dróg pieszo-jezdnych KS i ciągów pieszych Kx,
   b). dopuszcza się lokalizowanie przewodów, o których mowa w punkcie a) poza terenami ulic, dróg pieszo - jezdnych i ciągów pieszych pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w użytkowaniu i wykorzystaniu gruntów zgodnie z ich przeznaczeniem ustanowionym planem,
   c).zakazuje się prowadzenia przewodów elektroenergetycznych SN i NN oraz przewodów telekomunikacyjnych systemem napowietrznym.

§ 12

Ustala się w zakresie gospodarki cieplnej stosowanie czystych ekologicznie źródeł energii.

§ 13

Ustala się w zakresie gospodarki odpadami stałymi gromadzenie i usuwanie odpadów według zasad obowiązujących na terenie gminy miejskiej.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 14

Uchyla się dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka zatwierdzonego uchwałą nr XIII/77/86 MRN w Sanoku z dnia 3.XII. 1986 r. oraz uchwałą nr XLII/230/93 Rady Miasta Sanoka z dnia 26.III.1993 r. dotyczące obszaru niniejszego planu.

§ 15

Uchyla się w całości uchwałę nr XVIII/155/99 Rady Miasta Sanoka z dnia 26 października 1999 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne zlokalizowanego przy ulicy Mokrej w Sanoku, którego ustalenia zostają uwzględnione w niniejszym planie.

§ 16

1. Ustala się 30-to procentową stawkę od wzrostu wartości nieruchomości położonych w:
   a). terenach mieszkaniowych oznaczonych w rysunku planu symbolami 1 Mj, 2 Mj i 3 Mj,
   b). terenach usług oznaczonych w rysunku planu symbolami 1 U i 2 U.
2. Ustala się zerową stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości położonych w pozostałych terenach w obszarze planu.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 18

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

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta

Jan Pawlik

SANOK

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Obiekt: SANOK ul Dworcowa, Kalinowa, Graniczna Skala: 1:1000

Ark: 185. 232. 033, -034, -032

Układ współrzędnych - 1965

Poziom odniesienia - Kronsztadt 60

Mapa aktualna w oznaczonym zakresie wg stanu na dzień -

Mapa powstała z przeskalowania mapy zasadniczej 1:500 do skali 1:1000

dnia L. Ka. Rob.

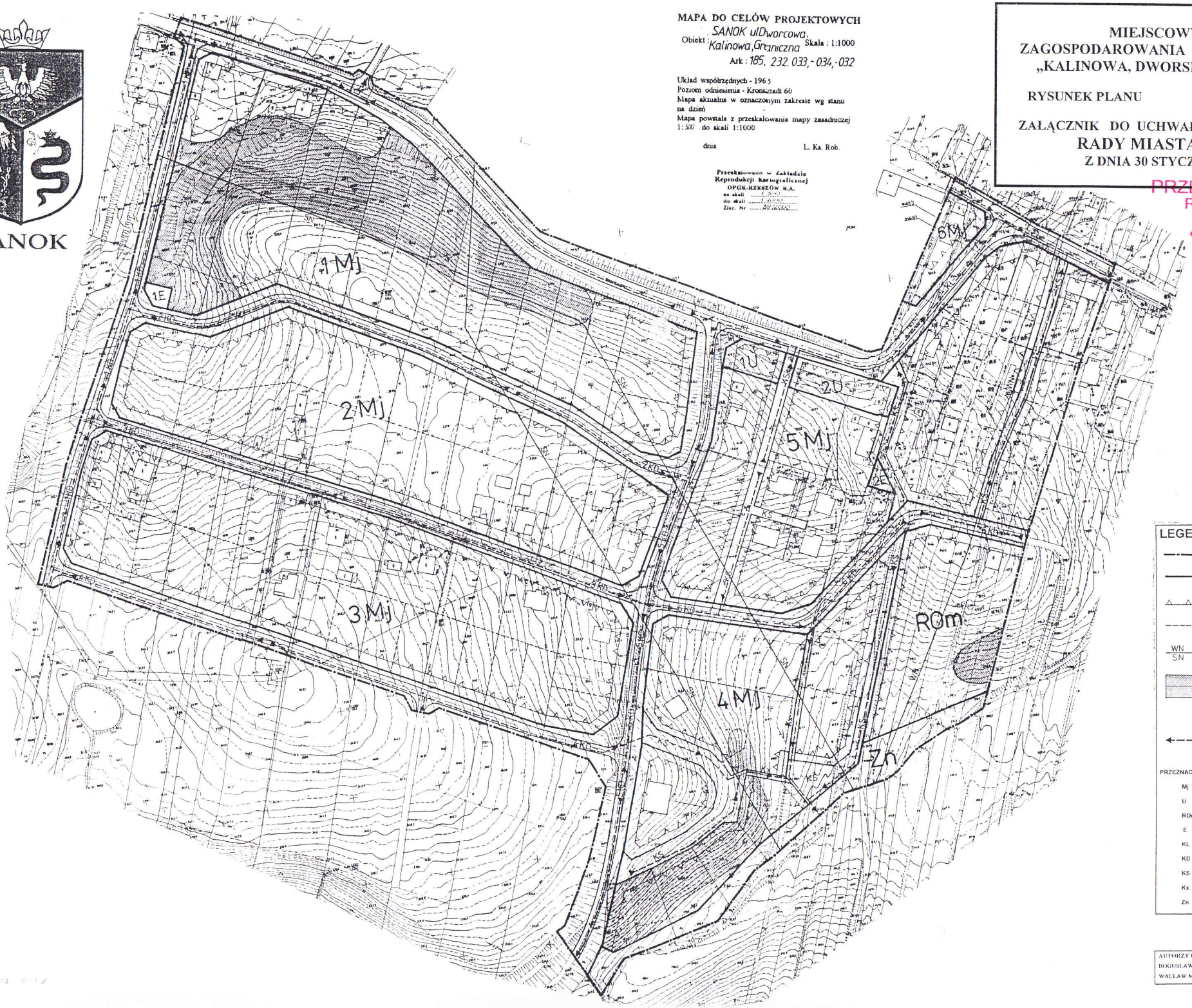
Przeskalowano w Zakładzie Reprodukcji kartograficznej OPGK-RZKBZÓW S.A.
na skali 1:500
do skali 1:1000
Zlec. Nr .....

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KALINOWA, DWORSKA, GRANICZNA"

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XXXV/299/2001
RADY MIASTA SANOKA
Z DNIA 30 STYCZNIA 2001 R.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Jan Pawlik



LEGENDA

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie podziału terenów jednorodzinnych na działki
- WN / SN napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokich (WN) i średnich (SN) napięć
- grunty stoków o nachyleniu > 20 % wysokie skarpy – szczególne warunki zabudowy
- system kanalizacji deszczowej - kierunki odprowadzenia wód opadowych z terenów ulic i dróg

PRZEZNACZENIE TERENÓW

Mj	tereny mieszkaniowe
U	tereny usług handlu i gastronomii
ROm	teren upraw ogrodniczych
E	tereny urządzeń elektroenergetycznych
KL	teren ulicy lokalnej
KD	tereny ulic dojazdowych
KS	tereny dróg pieszo-jezdnych
Kx	teren ciągu pieszego
Zn	teren zieleni niskiej

AUTORZY PLANU:
BOGUSŁAW UCHWAT - upr. urbanist. Nr 59/87
WACŁAW MAZUR - upr. urbanist. Nr 1008/89