1339

UCHWAŁA Nr XLV /397 / 2001

Rady Miasta Sanoka

z dnia 11 września 2001 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług publicznych i budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami „Stankiewicza, Witosa"

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. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Stankiewicza, Witosa" 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 6,82 ha położony w dzielnicy Dąbrówka zawarty pomiędzy ulicami; Henryka Stankiewicza, Wincentego Witosa i Glinice..
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.

Rozdział II

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

§ 3

Ustanawia się tereny mieszkaniowe oznaczone w rysunku planu symbolami:
- **M 1 o pow. ok. 0,50 ha,**
- **M 2 o pow. ok. 0,28 ha,**
- **M 3 o pow. ok. 0,19 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 orientacyjny charakter linii rozgraniczającej teren mieszkaniowy oznaczony w rysunku planu symbolem M 1 i sąsiedni teren usług publicznych specjalnych oznaczony w rysunku planu symbolem UI.
      a). dopuszcza się zmianę przebiegu linii - jej przesunięcie w kierunku północnym lub południowym pod warunkiem, że przesunięcie linii w kierunku południowym nie spowoduje zmniejszenia powierzchni wyznaczonych w planie przyległych do niej działek jednorodzinnych do wartości mniejszej, niż 0,06 ha każda.
   3). Obowiązują nieprzekraczalne linie zabudowy działek w odległościach:
      a). 8 m od linii rozgraniczającej teren ulicy lokalnej W. Witosa,
      b). 8 m od linii rozgraniczającej teren ulicy dojazdowej Glinice oznaczonej w rysunku planu symbolem KD 1,
      c). 5 m od linii rozgraniczających tereny ulic dojazdowych bez przejazdu oznaczonych w rysunku planu symbolami KD 2 i KD 3 oraz wewnętrznej drogi dojazdowej w terenie mieszkaniowym oznaczonym w rysunku planu symbolem M 1.
   4). Przy lokalizowaniu budynków na gruntach położonych w otoczeniu linii elektroenergetycznej średniego napięcia w terenie mieszkaniowym oznaczonym w rysunku planu symbolem M 3 obowiązuje uwzględnienie przepisów dotyczących ochrony ludzi i środowiska przed oddziaływaniem pola elektromagnetycznego.
   5). 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.
   6). Ogrodzenia trwałe działek od strony ulic lokalizowane w liniach rozgraniczających tereny ulic.
   7). Obsługa komunikacyjna działek z terenów ulic KL i KD wjazdami realizowanymi na warunkach określanych przez zarządcę ulic.
   8). W terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem M 1 wyznacza się wewnętrzną drogę dojazdową pieszo-jezdną o trwałej urządzonej nawierzchni i szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, odwodnienie drogi skanalizowane. Włączenie drogi do ulicy KD 3 realizowane na warunkach określonych przez zarządcę ulicy.
   9). 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.

§ 4

Ustanawia się teren usług publicznych specjalnych oznaczony w rysunku planu symbolem UI o pow. ok. 1,56 ha

1. **Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:**

1). Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy terenu od strony ulicy zbiorczej KZ (ul. H. Stankiewicza) w odległości 10 m od krawędzi jej jezdni.
2). Ustala się wymóg ograniczenia niekorzystnego oddziaływania bazy na sąsiednie tereny mieszkaniowe i usług oświaty, kultury i sportu poprzez:
a). lokalizowanie obiektów i urządzeń mogących stanowić potencjalne źródło takiego oddziaływania w maksymalnym oddaleniu od tych terenów,
b). urządzenie pasów zieleni izolacyjnej zimozielonej wysokiej i niskiej wzdłuż granicy południowej i zachodniej terenu,
c). zagospodarowanie zielenią wysoką i niską gruntów niezabudowanych i nieutwardzonych.
3). Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych pracowników przy wskaźniku 1 stanowisko na 1 zatrudnionego oraz dodatkowo co najmniej 5 miejsc postojowych dla interesantów, w tym 1 miejsce postojowe przeznaczone dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.
4). Podstawowy kierunek obsługi komunikacyjnej terenu/funkcji z kierunku zachodniego z ulicy zbiorczej KZ (ul. H. Stankiewicza) według ustaleń § 8 ustęp 2 uchwały.
Uzupełniający (awaryjny) kierunek obsługi terenu/funkcji z placu nawrotowego ulicy bez przejazdu oznaczonej w rysunku planu symbolem KD 3.

2. **Ustala się następujące wytyczne do zabudowy terenu:**

1). Zakazuje się wznoszenia obiektów wyższych, niż trzy kondygnacje nadziemne.
   a). zakaz nie dotyczy obiektów, których wysokość określona jest specyfiką ich przeznaczenia wynikającego z funkcji bazy.
2). Wymaga się, aby zespół obiektów bazy stanowił maksymalnie zwarty kompleks architektonicznie dostosowany do skali i charakteru krajobrazu.

§ 5

Ustanawia się teren usług publicznych oświaty oznaczony w rysunku planu symbolem UO o pow. ok. 1,65 ha, który przeznacza się pod zespół obiektów szkolnych.

1. **Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:**

1). Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy terenu od strony ulicy dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem KD 1 w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren ulicy.
2). Ustala się orientacyjny charakter linii rozgraniczającej teren usług oświaty UO i sąsiedni teren usług kultury i sportu oznaczony w rysunku planu symbolem UKS.
   a). dopuszcza się wzajemną wymianę przyległych terenów pomiędzy funkcjami UO i UKS stosownie do potrzeb wynikających z faktycznych wielkości programowych lokalizowanych funkcji.
3). Wzdłuż ogrodzenia terenu od strony południowej, wschodniej i zachodniej pasy zieleni zimozielonej izolacyjnej.
4). Grunty niewykorzystane pod obiekty szkolne oraz terenowe urządzenia sportowe i rekreacyjne, place, drogi wewnętrzne i ciągi piesze zagospodarowane zielenią wysoką i niską rekreacyjną.
5). W strefie lokalizacji obiektów szkolnych i wjazdu głównego na teren parking wewnętrzny przy wskaźniku 1 miejsce postojowe na 1 zatrudnionego, dodatkowo conajmniej 1 miejsce postojowe przeznaczone dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne oraz 1 miejsce postojowe dla autobusu szkolnego. Parking odizolowany od obiektów szkolnych zielenią.
6). Obsługa komunikacyjna terenu dwustronna :
   a). wjazd i wejście główne z kierunku wschodniego z ulicy dojazdowej ozna czonej w rysunku planu symbolem KD 1.
   b). wjazd i wejście pomocnicze z kierunku północnego z placu nawrotowego ulicy dojazdowej bez przejazdu oznaczonej w rysunku planu symbolem KD 2.
7). Ogrodzenie terenu szkolnego od strony ulic w liniach rozgraniczających ich tereny.

2. **Ustala się następujące wytyczne do zabudowy terenu:**

1). Budynek podstawowy dydaktyczny nie wyższy, niż dwie kondygnacje nadziemne z wskazaniem na zastosowanie formy zabudowy pawilonowej jednokondygnacyjnej rozrzeźbionej w planie i maksymalnie dostosowanej do naturalnego ukształtowania wysokościowego terenu. Obiekt szkolnej sali gimnastycznej powiązany z obiektem dydaktycznym krytą przewiązką.
2). Wszelkie budynki pomocnicze i gospodarcze nie wyższe, niż jedna kondygnacja nadziemna

3). Architektura zespołu obiektów szkolnych w ukształtowaniu przestrzenno – plastycznym dostosowana do skali i charakteru krajobrazu.

§ 6

Ustanawia się teren usług publicznych oznaczony w rysunku planu symbolem UKS o pow. ok. 1,20 ha, który przeznacza się pod usługi kultury i sportu.

1. **Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu.**
   1). Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy terenu od strony ulicy dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem KD 1 w odległości 8 m od linii rozgraniczającej teren tej ulicy.
   2) Do linii rozgraniczającej teren UKS oraz sąsiedni teren oznaczony w rysunku planu symbolem UO stosuje się ustalenie zawarte w § 5 ust. 1 pkt 2).
   3). Wzdłuż granic; południowej, zachodniej i północnej terenu obowiązuje urządzenie pasów zieleni zimozielonej izolacyjnej.
   4). Funkcje usług sportu realizowane w formie terenowych urządzeń sportowych (boiska do gier zespołowych itp.) lokalizowanych w części południowej terenu na gruntach wypłaszczonych zniwelowanych, funkcje usług kultury w obiekcie kubaturowym zlokalizowanym w części północnej terenu.
      a). dopuszcza się lokalizowanie w terenie obiektów małej architektury, pomocniczych obiektów zaplecza sportowych urządzeń terenowych oraz trwałych pawilonowych jednokondygnacyjnych obiektów mieszczących usługi małej gastronomii.
   5). Grunty poza obiektami i urządzeniami, o których mowa w punkcie 5). zagospodarowane zielenią.
   6). Podstawowy kierunek obsługi komunikacyjnej terenu z ulicy dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem KD 1.
      a). dopuszcza się urządzenie wjazdu pomocniczego z placu nawrotowego ulicy dojazdowej bez przejazdu oznaczonej w rysunku planu symbolem KD 3.
   7). Obowiązuje zapewnienie w granicach terenu miejsc postojowych dla pracowników w ilości 1 miejsce na 1 zatrudnionego oraz dodatkowo 1 miejsce dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.
   8). Obsługa w zakresie potrzeb parkingowych użytkowników w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem KP.

2. **Ustala się następujące wytyczne do zabudowy terenu :**
   1). Zakazuje się wznoszenia w terenie obiektów wyższych, niż dwie kondygnacje nadziemne.
   2). Do architektury obiektów lokalizowanych w terenie stosuje się odpowiednio ustalenia zawarte w § 5 ust. 2 uchwały.

§ 7

Ustanawia się teren urządzeń obsługi komunikacji oznaczony w rysunku planu symbolem KP o pow. ok. 0,30 ha, który przeznacza się pod budowę parkingu obsługującego obiekty i urządzenia usług publicznych kultury i sportu.

1. Parking przeznaczony dla samochodów osobowych z miejscami postojowymi dla autobusów.

2. Liczba miejsc postojowych dla samochodów osobowych nie mniejsza, niż 40, w tym co najmniej dwa miejsca postojowe dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne. Liczba miejsc postojowych dla autobusów – co najmniej dwa.
3. Nawierzchnie jezdne i postojowe trwałe z odwodnieniem skanalizowanym.
4. Grunty poza nawierzchniami, jak w punkcie 3 trawiaste z zielenią wysoką i niską ozdobną z pasami zieleni zimozielonej izolującej teren parkingu od przyległych terenów mieszkaniowych i usług kultury i sportu.
5. Wjazdy na parking z ulic przyległych urządzone na warunkach określonych przez ich zarządcę.

§ 8

Ustanawia się teren ulicy zbiorczej o pow. 0,04 ha w granicach obszaru planu oznaczony w rysunku planu symbolem KZ stanowiący fragment pasa ulicy H. Stankiewicza.

1. Zakazuje się lokalizowania w terenie ulicy obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu za wyjątkiem sieci uzbrojenia.
2. Dopuszcza się realizację drogi dojazdowej od ulicy zbiorczej do terenu usług publicznych oznaczonego symbolem UI w rysunku planu. Szerokość drogi min. 5 m, nawierzchnia trwała, odwodnienie skanalizowane. Włączenie drogi do ulicy zbiorczej KZ (ul. H. Stankiewicza) na warunkach określonych przez zarządcę ulicy.

§ 9

Ustanawia się tereny ulic dojazdowych oznaczone w rysunku planu symbolami:

- **KD 1 o pow. ok. 0,35 ha,**
- **KD 2 o pow. ok. 0,37 ha,**
- **KD 3 o pow. ok. 0,32 ha,**

1. Ustala się następujące parametry przestrzenne ulic:
   a). szerokość terenów ulic w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10 m,
   b). chodniki obustronne o szerokości conajmniej 1,5 m.
   Przy skrzyżowaniach i przejściach dla pieszych chodniki przystosowane do ruchu osób niepełnosprawnych,
   c). oświetlenie ulic jednostronne,
   d). 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 urządzanymi na warunkach określonych przez zarządcę ulic.

§ 10

Ustanawia się tereny zieleni oznaczone w rysunku planu symbolami :

- **Z 1 o pow. ok. 0,24 ha,**
- **Z 2 o pow. ok. 0,10 ha**

1. Tereny przeznacza się do zagospodarowania zielenią wysoką i niską o charakterze izolacyjnym oraz stabilizującą stoki o dużych nachyleniach i skarpy.
2. Dopuszcza się wykorzystanie fragmentów terenów w formie trwałych użytków zielonych.
3. Dopuszcza się urządzenie w terenie oznaczonym symbolem Z 1 skrótowego ciągu pieszego wiążącego obszary mieszkaniowe położone na północ od obszaru planu z ciągiem ulicy zbiorczej KZ (ul. H. Stankiewicza).

4. Zakazuje się lokalizowania w terenach obiektów i urządzeń za wyjątkiem;
   a). sieci uzbrojenia,
   b). obiektów małej architektury.

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 elektryczną,
   - zaopatrzenia w gaz,
   - telekomunikacji przewodowej.
2. Odprowadzenie wód opadowych z terenów ulic i terenów utwardzonych 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.
3, Dopuszcza się w terenach mieszkaniowych, 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 których mowa w ust. 1 i 2 :
   a). przewody główne prowadzone w terenach ulic KZ i KD,
   b). dopuszcza się lokalizowanie przewodów, o których mowa w punkcie a) poza terenami ulic 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.
5. Zakazuje się lokalizowania w obszarze planu jakichkolwiek wolnostojących obiektów związanych z infrastrukturą techniczną. Kotłownie c.o./c.w. oraz stacje transformatorowe wyłącznie wbudowane w obiektach usług publicznych.

§ 12

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

a). dopuszcza się stosowanie grupowych źródeł ciepła pod warunkiem prowadzenia przewodów ciepłowniczych systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym planem.

§ 13

Ustala się w zakresie gospodarki odpadami stałymi gromadzenie i usuwanie odpadów według zasad obowiązujących na terenie gminy miejskiej oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

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

1. Ustala się 30-to procentową stawkę od wzrostu wartości nieruchomości położonych w terenach mieszkaniowych oznaczonych w rysunku planu symbolami M 1, M 2 i M 3,
2. Ustala się zerową stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości położonych w pozostałych terenach w obszarze planu.

§ 16

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 17

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta Sanoka

Jan Pawlik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „STANKIEWICZA, WITOSA"

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XLV/397/2001 RADY MIASTA SANOKA
Z DNIA 11 września 2001 R.

SANOK

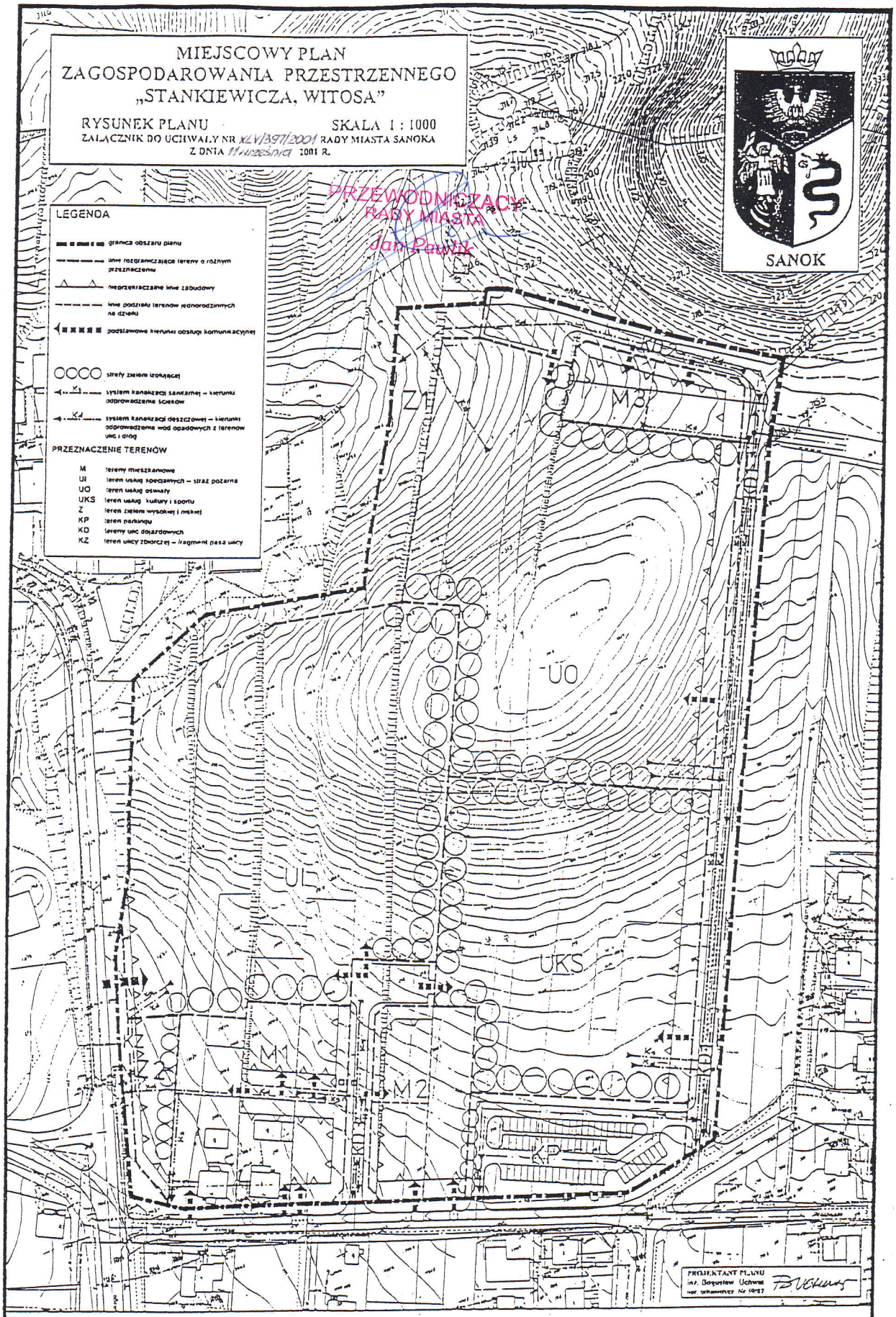
PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Jan Pawlik

LEGENDA

- granica obszaru planu
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- linie podziału terenów jednorodzinnych na działki
- podstawowe kierunki obsługi komunikacyjnej
- strefy zieleni izolującej
- system kanalizacji sanitarnej – kierunki odprowadzenia ścieków
- system kanalizacji deszczowej – kierunki odprowadzenia wod opadowych z terenów ulic i dróg

PRZEZNACZENIE TERENÓW

M	tereny mieszkaniowe
UI	teren usług specjalnych – straż pożarna
UO	teren usług oświaty
UKS	teren usług kultury i sportu
Z	teren zieleni wysokiej i niskiej
KP	teren parkingu
KD	tereny ulic dojazdowych
KZ	teren ulicy zbiorczej – fragment pasa ulicy



SANOK – ul. Stankiewicza

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Obiekt : SANOK Skala : 1:1000

Ark : 185. 214. 224
233

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

Przekazano do Zakładu Reprodukcji Kartograficznej OPGK-RZESZÓW S.A.
ze skali 1:500
do skali 1:1000
Zlec. Nr 321/2001

Starostwo Powiatowe w Sanoku
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami - Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
Potwierdza się zgodność niniejszej mapy z oryginałem przyjętym do zasobu geodezyjnego i kartograficznego w dniu 1981
i zarejestrowanego pod nr 6220-54/28
Niniejsza mapa jest mapą urzędową do celów projektowych
Sanok dnia 13.04.2004

Zaopiniowano pod nr 392/2004