1339

UCHWAŁA Nr LVIII/518/2002

Rady Miasta Sanoka

z dnia 10 września 2002 r.

w sprawie uchwalenia
Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
miasta Sanoka o nazwie „G L I N I C E II"

Na podstawie :

- art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – z późn. zm.),
- oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 – z późn. zm.).

RADA MIASTA SANOKA
postanawia co następuje:

§ 1

uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanoka o nazwie „GLINICE II" o pow. 33,75 ha

§ 2

1. Plan obejmuje część dzielnicy Dąbrówka północna, pomiędzy ulicą: Didura, Glinice od zachodu, Witosa i Rataja od południa, granicą miasta od północy a osiedlem „Okołowiczówka" od wschodu.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w granicach opracowania ; w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone symbolami w objaśnieniach i linii zabudowy.
4. Za zgodne z rysunkiem planu uznaje się wyznaczenie :
   - miejsc urządzeń i tras urządzeń liniowych infrastruktury technicznej wg szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,
   - dodatkowych dojazdów od dróg publicznych do działek budowlanych.
5. Linie rozgraniczające dróg i ulic mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzenia.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest :
   1/ Obszar mieszkalno-usługowy - oznaczony na rysunku planu symbolem **MU.**(§4)
   2/ Obszar usług – oznaczony na rysunku planu symbolem **U.**(§5)

3/ Obszar usług sportu – oznaczony na rysunku planu symbolem **US**.(§6)
4/ Obszar urządzeń telefonii komórkowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **TŁ**.(§7)
5/ Obszar istniejących lasów - oznaczony na rysunku planu symbolem **Ls.** (§8)
6/ Obszar zieleni nie urządzonej z możliwością dolesień – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN/Ls.** (§9)
7/ Obszar zieleni nie urządzonej z ograniczonym prawem zabudowy – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN/U.** (§10)
8/ Obszar zieleni nie urządzonej bez prawa zabudowy – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN.** (§11)
9/ Obszar użytków rolnych bez prawa zabudowy – oznaczony na rysunku planu symbolem **R.** (§12)
10/ Obszar istniejących sadów – oznaczony na rysunku planu symbolem **RO.** (§13)
11/ Obszar zieleni ogrodowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD.** (§14)
12/ Obszar istniejących rowów odwadniających - oznaczony na rysunku planu symbolem **W,** (§15)
13/ Obszar komunikacji – oznaczony na rysunku planu symbolami: **KL** (ulice lokalne), **KD** (ulice dojazdowe).(§16)

2. **Na całym obszarze opracowania nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji zaliczonych do szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.**

3. **Część obszaru opracowania leży w Obszarze Górniczym „Sanok - Zabłotce 2" i podlega przepisom szczególnym.**

4. **Na całym obszarze w granicach opracowania występują duże nachylenia terenu. W związku z powyższym przy lokalizacji obiektów budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę na sprawdzenie przydatności gruntu dla celów budowlanych (zgodnie z przepisami szczególnymi).**

§ 4

1. **Wyznacza się obszar mieszkalno-usługowy** - oznaczony na rysunku planu symbolem **MU** – z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności zabudowy i wysokim standardzie estetycznym z towarzyszącymi obiektami usług z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii i itp.

2. **Nakazuje się lokalizacje w granicach własnych działek minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie (w tym min. 1 miejsce w garażu) oraz minimum 2 miejsca postojowe dla obsługi funkcji usługowej (w wypadku lokalizacji na działce w/w funkcji).**

3. **Na obszarze MU dopuszcza się :**
   1/ lokalizację garaży dla obsługi funkcji podstawowej,
   2/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3/ lokalizację zieleni urządzonej (w tym krzewów i drzew),
   4/ łączenie funkcji mieszkaniowej z usługową.

4. **Na obszarze MU nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy zagrodowej.**

5. **Budynki i budowle wymienione w ust. 1 i 3 mogą być lokalizowane wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w § 17.**

§ 5

1. **Wyznacza się obszar usług** – oznaczony na rysunku planu symbolem **U.** – z podstawowym przeznaczeniem pod usługi handlu i gastronomii związanej z rekreacją i wypoczynkiem o wysokim standardzie estetycznym, wraz z zielenią urządzoną.

2. **Nakazuje się lokalizację w ramach własnej działki minimum 2 miejsc postojowych dla obsługi funkcji własnej, oraz miejsc postojowych dla samochodów osobowych wg wskaźników związanych z funkcją obiektu, nie mniej niż:**
   gastronomia - 20 miejsc postojowych na 100 m^2 pow. użytkowej
   handel - 50 miejsc postojowych na 1000 m^2 pow. użytkowej.

3. **Na obszarze U dopuszcza się :**
   1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej ,
   2/ lokalizację dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi obszaru.

4. **Na obszarze U nie dopuszcza się:**
   1/ lokalizacji budynków mieszkalnych,
   2/ lokalizacji wolnostojących garaży,
   3/ lokalizacji obiektów handlu hurtowego,
   4/ lokalizacji obiektów tymczasowych (za wyjątkiem obiektów na okres budowy),

5. **Budynki i budowle wymienione w ust. 1 i 3 mogą być lokalizowane wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w § 17.**

§6

1. **Wyznacza się obszar usług sportu** – oznaczony na rysunku planu symbolem **US** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod małe boiska i urządzenia sportowe związane z wypoczynkiem i rekreacją, wraz z zielenią urządzoną.

2. **Na obszarze US dopuszcza się :**
   1/ lokalizację ogródków jordanowskich,
   2/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3/ lokalizację zadrzewień i zakrzewień,
   4/ lokalizację ścieżek spacerowych,
   5/ dotychczasowe użytkowanie terenu,

3. **Na obszarze US nie dopuszcza się:**
   1/ lokalizacji budynków i budowli nie wymienionych w ust. 1 i 2,
   2/ lokalizacji budynków i budowli tymczasowych (za wyjątkiem obiektów na okres budowy).

§7

1. **Utrzymuje się obszar urządzeń telefonii komórkowej** – oznaczony na rysunku planu symbolem **TŁ.**- z podstawowym przeznaczeniem terenu pod stację bazową BT.BB-2404 KRO-SANOK ZACHÓD o zasięgu dopuszczalnego poziomu promieniowania 0,1 W /m2 (> 300 MHz).

2. **Na obszarze TŁ dopuszcza się:**
   1/ remonty, modernizację i przebudowę istn. obiektów przy zachowaniu zasady zgodności z ustaleniami , o których mowa w ust. 1,
   2/ lokalizacji dróg dojazdowych niezbędnych dla obsługi obszaru,
   3/ lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. **Na obszarze TŁ nie dopuszcza się:**
   1/ lokalizacji budynków i urządzeń nie wymienionych w ust. 1,

§8

1. **Utrzymuje się obszar istniejących lasów** - oznaczony na rysunku planu symbolem - **Ls** - z podstawowym przeznaczeniem terenu jako lasy z możliwością uzupełniania zadrzewień.

2. **Na obszarze Ls dopuszcza się :**
   1/ cięcia sanitarne,
   2/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej tylko w wypadku braku możliwości zlokalizowania ich na terenach sąsiednich.
   3/ lokalizacji ścieżek spacerowych i rowerowych i szlaków turystycznych.

3. **Na obszarze Ls nie dopuszcza się :**
   1/ lokalizacji budynków,
   2/ lokalizacji budynków i budowli tymczasowych,
   3/ zrębu zupełnego.

§9

1. **Wyznacza się obszar zieleni nie urządzonej z możliwością dolesień** – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN/Ls** – z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń nie urządzoną.

2. **Na obszarze ZN/Ls dopuszcza się :**
   1/ dolesienia,
   2/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3/ lokalizacji ścieżek spacerowych i rowerowych i szlaków turystycznych.

3. **Na obszarze ZN/Ls nie dopuszcza się :**
   1/ lokalizacji budynków ,
   2/ lokalizacji budynków i urządzeń tymczasowych.

§ 10

1. **Wyznacza się obszar zieleni nie urządzonej z ograniczonym prawem zabudowy** – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN/U** – z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń nie urządzoną, z możliwością docelowego przeznaczenia terenu pod usługi towarzyszące usługom sportu i rekreacji.

2. **Na obszarze ZN/U dopuszcza się:**
   1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2/ lokalizację budynków i budowli zaplecza technicznego i socjalnego dla terenów sportowo – rekreacyjnych, wraz z handlem i gastronomią,
   3/ lokalizację zieleni urządzonej z elementami małej architektury
   4/ lokalizację miejsc postojowych dla obsługi funkcji własnych (min. 2 miejsca postojowe).

3. **Na obszarze ZN/U nie dopuszcza się:**
   1/ lokalizacji budynków mieszkalnych,
   2/ lokalizacji budynków tymczasowych (za wyjątkiem obiektów na okres budowy).

4. **Budynki i budowle wymienione w ust. 1 i 2 mogą być lokalizowane wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w § 17.**

§11

1. **Utrzymuje się obszar zieleni nie urządzonej bez prawa zabudowy** – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** – z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń nie urządzoną niską z otwarciem widokowym.

2. **Na obszarze ZN dopuszcza się:**
   1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, z zakazem rozwiązań na powietrznych i naziemnych,
   2/ lokalizacji tras: ścieżek rowerowych, ścieżek spacerowych i szlaków turystycznych ,
   3/ lokalizacji miejsc widokowych urządzonych z miejscami do odpoczynku ,
   4/ dotychczasowe użytkowanie terenu.

3. **Na obszarze ZN nie dopuszcza się:**
   1/ lokalizacji budynków i budowli,
   2/ lokalizacji budynków i budowli tymczasowych,
   3/ lokalizacji zieleni wysokiej ograniczającej widoczność,
   4/ wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

§12

1. **Utrzymuje się obszar gruntów rolnych bez prawa zabudowy** - oznaczonych na rysunku planu symbolem **R** – z podstawowym przeznaczeniem terenu na uprawy, użytki rolne, plantacje.

2. **Na obszarze R dopuszcza się:**
   1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2/ lokalizację ujęć wody,
   3/ lokalizację sezonowych urządzeń związanych ze sportami zimowymi.

3. **Na obszarze R nie dopuszcza się:**
   1/ lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§13

1. **Utrzymuje się obszar sadów** – oznaczony na rysunku planu symbolem **RO** – z pod stawowym przeznaczeniem pod sadownictwo .

2. **Na obszarze RO dopuszcza się:**
   1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2/ lokalizację małych budynków o pow. do 30 m^2 związanych z funkcją podstawową obszaru,

3. **Na obszarze RO nie dopuszcza się :**
   1/ lokalizacji budynków mieszkalnych i budynków nie wymienionych w ust. 1 i 2,
   2/ lokalizacji budynków i budowli tymczasowych.

4. **Budynki i budowle wymienione w ust. 1 i 2 mogą być lokalizowane wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w § 17.**

§14

1. **Utrzymuje się obszar zieleni ogrodowej** – oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD** – z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń typu ogrodowego.

2. **Na obszarze ZD dopuszcza się :**
   1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2/ lokalizację małych urządzeń rekreacyjnych (np. siedziska, huśtawki, miejsce na ognisko itp.) i altanek o pow. do 25 m^2 związanych z funkcją podstawową,

3. **Na obszarze ZD nie dopuszcza się :**
   1/ lokalizacji budynków nie wymienionych w ust. 1 i 2,
   2/ lokalizacji budynków i budowli tymczasowych.

4. **Budynki i budowle wymienione w ust. 1 i 3 mogą być lokalizowane wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w § 17.**

§15

1. **Utrzymuje się obszar wód** – oznaczony na rysunku planu symbolem **W** – z podstawowym przeznaczeniem terenu na rowy melioracyjne, cieki i stawy.

2. **Na obszarze W dopuszcza się :**
   1/ remonty i przebudowy mostków,
   2/ remonty i regulacje zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

3. **Na obszarze W nie dopuszcza się :**
   1/ zanieczyszczania wód, w tym odprowadzania nie oczyszczonych ścieków.

Wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w stosunku do rowów melioracyjnych zgodnie z rysunkiem planu.

§16

1. **Wyznacza się obszar komunikacji** – oznaczony na rysunku planu symbolami **KL, KD** – z podstawowym przeznaczeniem na istn. i proj. ulice lokalne i dojazdowe, oraz ciągi pieszo-jezdne o następujących parametrach :
   1/ **KL** - istniejąca ulica lokalna,
   szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego,
   szerokość jezdni 5 m,
   linia zabudowy wg rysunku planu jednak nie mniej niż 10 m od krawędzi jezdni,
   zjazdów indywidualnych do drogi nie ogranicza się,
   2/ **KD1** - projektowane ulice dojazdowe,
   szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu (10m),
   szerokość jezdni wg rysunku planu (5m),
   linia zabudowy wg rysunku planu jednak nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni,
   3/ **KD2** – istniejąca ulica dojazdowa (fragment) i projektowane ciągi pieszo-jezdne,
   szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu (6m)
   szerokość jezdni wg rysunku planu (min. 4m),
   linia zabudowy wg rysunku planu, jednak nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni ,
   4/ **KD3** – istniejący ciąg pieszo jezdny,
   szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego i rysunku planu,
   szerokość jezdni wg rysunku planu (5m),
   linia zabudowy wg rysunku planu, jednak nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni,
   5/ **KD4** – istniejący ciąg pieszo-jezdny,
   szerokość w liniach rozgraniczających wg stanu istniejącego i rysunku planu,
   szerokość jezdni wg rysunku planu (3m),
   linia zabudowy wg rysunku planu, jednak nie mniej niż 8m od krawędzi jezdni.

2. **W przypadku wystąpienia kolizji istniejącej sieci infrastruktury technicznej z projektowanymi ulicami dojazdowymi, należy na etapie realizacji ulic dostosować istniejące sieci infrastruktury technicznej do nowych warunków zgodnie z obowiązującymi przepisami.**

3. **Na obszarze KL i KD dopuszcza się**:
   1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, bez naruszania elementów technicznych ulicy i zmniejszenia wartości użytecznej drogi, przy zachowaniu bezpieczeństwa ruchu,
   2/ wyznaczanie ścieżek rowerowych.

§ 17

1. **Ustala się dla terenu objętego niniejszym planem następujące zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :**
   1/ podłączenie komunikacyjne terenu do ulic lokalnych i dojazdowych w granicach i poza granicami opracowania,
   2/ obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu i §16,

3/ obowiązujące linie zabudowy od istniejących poza granicami opracowania ulic zgodnie z rysunkiem planu,
4/ w wypadku wewnętrznego podziału terenu MU na kilka działek, droga wewnętrzna dojazdowa do nich winna mieć parametry :
- szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m
- szerokość jezdni nie mniej niż 3,5 m
- linie zabudowy – 8 m od krawężnika jezdni

5/ powierzchnia nowotworzonych działek nie mniejsza niż 7 arów (zalecana po wierzchnia 10 arów),
6/ tereny zieleni urządzonej w granicach działki powinny stanowić minimum 25% jej powierzchni,
7/ dla budynków nowych lub modernizowanych czy przebudowywanych dopuszczalna wysokość – max.12 m mierzona od najniższego poziomu gruntu przylegającego do budynku, do poziomu szczytu dachu (dotyczy to również wież i wieżyczek),
8/ dopuszcza się max. 1kondygnację nadziemną i poddasze użytkowe w stromym dachu dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci $35^{\circ} \div 45^{\circ}$,
9/ nowe budynki powinny mieć poziome bryły, gdzie proporcje maksymalnej wysokości budynku do jego szerokości nie przekroczą stosunku 1 : 1,
10/ tynki winny być białe i z odcieniami popielato-beżowymi, drewno w kolorach naturalnych, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko podobnymi w kolorach brązowych lub ciemnobrązowych, a cokoły i podmurówki wykończone materiałami w kolorach neutralnych,
11/ zaopatrzenie w wodę ze studni kopanych lub wierconych w oparciu o rozwiązania indywidualne, grupowe, albo podłączenie do sieci wodociągu miejskiego na warunkach określonych przez administratora sieci,
12/ obszar usług (ozn. symbolem **U**) to teren z indywidualnym unieszkodliwianiem ścieków – odprowadzenie ścieków do własnych oczyszczalni ścieków,
13/ pozostały obszar odprowadzenie ścieków do kolektora kanalizacji sanitarnej miejskiej, na warunkach określonych przez administratora sieci,
14/ na obszarze usług ujęcie i oczyszczenie wód opadowych, w tym z powierzchni komunikacyjnych,
15/ ujęcie wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych i docelowo odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej, na warunkach określonych przez administratora sieci,
16/ w zakresie odpadów komunalnych : gromadzenie w szczelnych pojemnikach i usuwanie na zasadach obowiązujących na terenie miasta,
17/ w zakresie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności: gromanie w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, i usuwanie na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
18/ w zakresie elektroenergetyki – zasilanie z sieci podłączeniami kablowymi na warunkach określonych przez administratora sieci,
19/ na wyznaczonych na rysunku planu terenach w bezpośrednim sąsiedztwie linii energetycznej 15 kV nie dopuszcza się w obszarze **MU** lokalizacji budynków na stały pobyt ludzi. Pozostałe budynki mogą być lokalizowane na warunkach określonych przez administratora sieci.
20/ w zakresie ciepłownictwa - ogrzewanie budynków na bazie rozwiązań indywidualnych, na paliwo ekologicznie czyste, nie zanieczyszczające powietrza,
21/ w zakresie zaopatrzenia w gaz - zasilanie z istniejącej sieci gazociągu na warunkach określonych przez administratora sieci.

22/ w zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji teletechnicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejącej sieci miejskiej, na warunkach uzgodnionych przez administratora sieci.

§ 18

Ustala się stawkę wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku uchwalenia planu dla obszarów : MU, U - 30 %,
US, ZN/U - 0 %.

§ 19

W obszarze objętym opracowaniem MPZP „Glinice II" określonym w § 2 niniejszej Uchwały - tracą moc ustalenia :

- **Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanoka, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/77/86 Miejskiej Rady Narodowej w Sanoku z dnia 03.12.1986 r. (opublikowaną w Dz.U. Woj. Krośnieńskiego Nr 9 poz.342 z dnia 31 grudnia 1986 r.), potwierdzoną Uchwałą Nr VIII/51/90 Rady Miasta Sanoka, z dnia 18 grudnia 1990 r. (opublikowaną w Dz.U. Woj. Krośnieńskiego Nr 3 poz. 24 z dnia 19 marca 1991 r.)**
- **Miejscowego Planu Szczegółowego zagospodarowania przestrzennego terenu budownictwa jednorodzinnego dzielnicy Dąbrówka Północ w Sanoku zatwierdzonego Zarządzeniem Nr 13/74 Naczelnika Miasta w Sanoku z dnia 12 marca 1974 r. (opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Wojewódzkiej Rady Narodowej w Rzeszowie Nr 3/74 poz. 41 oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego 3/91).**

§ 20

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Sanoka.

§ 21

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

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta Sanoka

Jan Pawlik