Prawa miejskie - 1339

UCHWAŁA Nr XXIV / 185 / 08

Rady Miasta Sanoka

z dnia 3 kwietnia 2008 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Jasna - I"

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. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.),

Rada Miasta Sanoka

uchwala, co następuje :

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Stwierdzając zgodność 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. uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Jasna - I" w Sanoku zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar o powierzchni około 13,40 ha położony w Sanoku w dzielnicy Śródmieście zawierający się pomiędzy ulicami: Rymanowską, Słowackiego, Sienkiewicza, linią kolejową i projektowanym łącznikiem drogi zbiorczej „Z".
3. Załącznikami do uchwały są:
   1) Załącznik Nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący integralną część planu, który obowiązuje w zakresie stanowionych oznaczeń graficznych zawartych w legendzie,
   2) Załącznik Nr 2 – rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

1. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze liniami rozgraniczającymi oznaczone są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami szczegółowymi uchwały.
2. Ustala się przeznaczenie:
   1) terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem U o powierzchni około 0,23 ha pod zabudowę usługową,
   2) terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem Um o powierzchni łącznej około 0,44 ha pod zabudowę usługowo-mieszkaniową,
   3) terenów oznaczonych w rysunku planu symbolem MN o powierzchni łącznej około 9,22 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług,
   4) terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem P o powierzchni około 0,20 ha pod zabudowę produkcyjną,
   5) terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem ZP o powierzchni około 0,20 ha pod zieleń urządzoną,

6) terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem E o powierzchni około 0,01 ha pod urządzenia elektroenergetyczne,
7) terenów oznaczonych w rysunku planu symbolami KDL i KDW o powierzchni łącznej około 3,04 ha pod drogi lokalne i drogi wewnętrzne,
8) terenu oznaczonego w rysunku planu symbolem KG o powierzchni około 0,06 ha pod garaże.

§ 3

W obszarze planu obowiązuje zakaz lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej, niż 400 m².

Rozdział II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
Przeznaczenie, zasady zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej terenów.

§ 4

1. Ustanawia się teren zabudowy usługowej oznaczony w rysunku planu symbolem U o powierzchni ok. 0,23 ha.
2. Teren przeznacza się pod lokalizację funkcji i usługi niezaliczanych do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe lub może być wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Dopuszcza się lokalizowanie w terenie:
   1) funkcji użyteczności publicznej na potrzeby handlu, gastronomii, kultury, turystyki i innych o podobnych funkcjach,
   2) usług hotelarskich,
   3) obiektów małej architektury,
   4) wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
   5) sieci uzbrojenia,
   6) urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi z wyłączeniem urządzeń oczyszczania i gromadzenia ścieków sanitarnych.
4. Zakazuje się lokalizowania obiektów i funkcji powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną określonych w przepisach odrębnych.
5. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenu:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy terenu w odległości:
      a)15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Rymanowskiej (poza obszarem planu),
      b) 6 m od linii rozgraniczającej teren ulicy wewnętrznej bez przejazdu oznaczony w rysunku planu symbolem 3KDW,
      c) 4 m od terenu placu nawrotowego ulicy 3KDW,
   2) w pasach terenów zawierających się pomiędzy nieprzekraczalnymi liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi dróg obowiązuje urządzenie zieleni,
   3) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu 0,40,
   4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 10% powierzchni terenu w liniach rozgraniczających zagospodarowana komponowaną zielenią niską i wysoką,
   5) funkcje, o których mowa w ust. 3 pkt 1 i 2 lokalizowane w formie lokali użytkowych w wielofunkcyjnych obiektach lub w odrębnych obiektach,
   6) obiekty od 1 do 3 kondygnacji nadziemnych, wysokość obiektów do 14 m ± 20% z dopuszczeniem dominat w formie akcentów plastycznych o wysokości do 16 m,
   7) kolorystyka elewacji jasna pastelowa, elewacje kształtowane z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, szkło, kamień, stal itp), zakazuje się stosowania do elewacji obiektów blach trapezowych i materiałów z tworzyw sztucznych,
   8) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych, o których mowa w ust. 3 pkt 4 nie może przekraczać 6 m,
6. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) dostępność komunikacyjna terenu:

a) towarowa dostawcza od drogi wewnętrznej bez przejazdu oznaczonej symbolem 3KDW,
b) piesza oraz wjazd na parking od ulicy Rymanowskiej (poza obszarem planu),

2) w granicach terenu obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów klientów w formie parkingu otwartego jednopoziomowego terenowego przy wskaźniku 1 miejsce na każde 25 m² powierzchni lokalizowanych funkcji użyteczności publicznej i usług.

7. Ustala się dwudziesto procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 5

1. Ustanawia się tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej oznaczone w rysunku planu symbolami:
   - 1Um o pow. ok. 0,15 ha,
   - 2Um o pow. ok. 0,16 ha,
   - 3Um o pow. ok. 0,13 ha.
2. Tereny przeznacza się pod usługi handlu, gastronomii, hotelarskie i inne niezaliczane do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe lub może być wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.
3. Zakazuje się lokalizowania w terenach obiektów i funkcji powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną określonych w przepisach odrębnych.
4. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy terenów:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy terenów w odległościach:
      a) 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Rymanowskiej (poza obszarem planu),
      b) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem 1KDL (ul. Słowackiego) oraz w linii wyznaczonej przez elewację północną budynku w terenie oznaczonym symbolem 2Um,
      c) 6 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem 2KDL (ul. Sienkiewicza),
      d) 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KDW i 7KDW,
   2) dopuszcza się funkcje mieszkaniowe wbudowane o powierzchniach nieprzekraczających 40% powierzchni wewnętrznych budynków usługowych,
   3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenów 0,40,
   4) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza, niż 10 % powierzchni terenów w liniach rozgraniczających,
   5) wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych, trzecia kondygnacja w dachu,
   6) dachy wielospadowe, nachylenia połaci w granicach 25-40°,
   7) elewacje kształtowane z zastosowaniem ceramiki elewacyjnej, okładziny kamiennej oraz drewna, pokrycie w barwach ceramiki naturalnej, brązu, ciemnej zieleni lub grafitu, zakazuje się stosowania do elewacji obiektów blach trapezowych i materiałów z tworzyw sztucznych.
5. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
   1) dostępność komunikacyjna :
      a) terenu oznaczonego symbolem 1Um od drogi lokalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem 1KDL i od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
      b) terenu oznaczonego symbolem 2Um od dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL,
      c) terenu oznaczonego symbolem 3Um od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 7KDW,
   2) w granicach terenów obowiązuje urządzenie miejsc postojowych dla samochodów klientów w formie parkingów otwartych jednopoziomowych terenowych przy wskaźniku 1 miejsce na 25 m² powierzchni wewnętrznej usług jednak nie mniej, niż 5 miejsc z dodatkowym uwzględnieniem miejsc postojowych dla samochodów mieszkańców przy wskaźniku 1 miejsce na 1 mieszkanie.

6. Ustala się dwudziesto procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 6

1. Ustanawia się teren zabudowy produkcyjnej oznaczony w rysunku planu symbolem P o pow. ok. 0,20 ha.
2. Zakazuje się lokalizowania w terenie funkcji produkcyjnych:
   1) zaliczanych do przedsięwzięć mogących pogorszyć stan środowiska, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi,
   2) powodujących przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej określonych w przepisach odrębnych,
   3) będących źródłem wibracji i zakłóceń elektrycznych.
3. Dopuszcza się przebudowę istniejących obiektów bez zmiany obrysu, zakazuje się rozbudowy i nadbudowy istniejących obiektów oraz lokalizowania nowych obiektów.
4. Obsługa komunikacyjna terenu od drogi lokalnej oznaczonej w rysunku planu symbolem 2KDL (ul. Sienkiewicza).
5. Obowiązuje zapewnienie w granicach terenu miejsc postojowych dla samochodów osobowych pracowników przy wskaźniku minimalnym 1 miejsce na 4 zatrudnionych.
6. Ustala się dwudziesto procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 7

1. Ustanawia się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone w rysunku planu symbolami:
   - 1MN o pow. ok. 1,75 ha,
   - 2MN o pow. ok. 1,84 ha,
   - 3MN o pow. ok. 0,81 ha,
   - 4MN o pow. ok. 0,71 ha,
   - 5MN o pow. ok. 1,24 ha,
   - 6MN o pow. ok. 1,86 ha,
   - 7MN o pow. ok. 1,01 ha,
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania i zabudowy terenów :
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy terenów w odległościach:
      a) 15 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Rymanowskiej (poza obszarem planu),
      b) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi lokalnej oznaczony w rysunku planu symbolem 1KDL,
      c) 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg lokalnych oznaczone w rysunku planu symbolami 2KDL i 3KDL ,
      d) 6 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczone w rysunku planu symbolami od 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 10KDW,
      e) 4 m od linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczone w rysunku planu symbolami 5KDW, 9KDW i 11KDW,
      f) 5 m od górnej krawędzi skarpy koryta cieku wodnego stycznego do obszaru planu od strony zachodniej,
   2) wewnętrzny podział terenów na działki budowlane zgodnie z rysunkiem planu,
   3) dopuszcza się inny podział terenów na działki budowlane przy zachowaniu następujących zasad i warunków:
      a) powierzchnia działki nie może być mniejsza, niż 0,06 ha,
      b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza, niż 20 m,
      c) każda działka musi mieć zapewniony dostęp od drogi publicznej,
      d) kształt działki i jej wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniać będą warunki zagospodarowania terenów określone w niniejszej uchwale i w przepisach odrębnych,
   4) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki budowlanej 0,30,

5) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza, niż 30% powierzchni działki budowlanej ,
6) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie zabudowy wolnostojącej lub bliźniaczej,
7) dopuszcza się lokalizowanie garaży wolnostojących oraz wolnostojących budynków gospodarczych z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 30 m². Zakazuje się lokalizowania garaży o konstrukcji metalowej,
8) dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych w formie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych. Powierzchnia lokalu użytkowego nie może zajmować więcej, niż 35% powierzchni wewnętrznej budynku,
9) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków służących prowadzeniu działalności usługowej,
10) zakazuje się lokalizowania funkcji i obiektów służących działalności usługowej:
    a) zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe lub może być wymagane na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska,
    b) powodującej przekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną określonych w przepisach odrębnych,
    c) będących źródłem wibracji i zakłóceń elektrycznych,
11) budynki mieszkalne nie wyższe, niż 3 kondygnacje nadziemne, trzecia kondygnacja w poddaszu, wolnostojące budynki garażowe, budynki gospodarcze i budynki służące działalności usługowej nie wyższe, niż 1 kondygnacja nadziemna,
12) dachy budynków, niezależnie do przeznaczenia, dwu- lub wielospadowe, połacie symetryczne o nachyleniu 30-45° (budynki mieszkalne) i 25-35° (budynki pozostałe), kalenice dachów na budynkach mieszkalnych nie wyżej, niż 10 m ponad terenem przy wejściach głównych równoległe lub prostopadłe do elewacji od dróg,
13) elewacje budynków jasne pastelowe dostosowane do barwy pokrycia z zastosowaniem ceramiki elewacyjnej i drewna, dachy w barwie ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu, zakazuje się stosowania do elewacji obiektów blach trapezowych i materiałów z tworzyw sztucznych,
14) tereny biologicznie czynne zagospodarowane zielenią, wzdłuż granic z drogami zieleń izolacyjna,
15) ogrodzenia działek od strony dróg sytuowane w liniach rozgraniczających dróg ażurowe. Zakazuje się budowy ogrodzeń pełnych niezależnie od ich wysokości i materiału oraz stosowania ogrodzeń z elementów prefabrykowanych betonowych.

3. W odniesieniu do istniejącego w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem 6MN obiektu zabytkowego wpisanego do rejestru zabytków pod numerem A-29/2000 („Dom Julii") ustala się:
    1) zakaz jego nadbudowy, rozbudowy, zmiany formy dachu oraz dokonywania zmian w wystroju elewacji,
    2) dopuszczalność jego remontu i przebudowy wewnętrznej z uwzględnieniem przepisu punktu 1.
4. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
    1) dostępność komunikacyjna:
        a) terenu oznaczonego symbolem 1MN od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW i 3KDW oraz od drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
        b) terenu oznaczonego symbolem 2MN od dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 2KDW, 4KDW i 5KDW, i 2KDW,
        c) terenu oznaczonego symbolem 3MN od dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW, 6KDW i 7KDW,
        d) terenu oznaczonego symbolem 4MN od drogi lokalnej oznaczonej symbolem 3KDL oraz od ulic wewnętrznych oznaczonych symbolami 4KDW, 6KDW i 7KDW,

e) terenu oznaczonego symbolem 5MN od dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL i 3KDL oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6KDW, 8KDW i 9KDW,

f) terenu oznaczonego symbolem 6MN od dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL i 3KDL oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 8KDW, 10 KDW i 11KDW,

g) terenu oznaczonego symbolem 7MN od dróg lokalnych oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL i 3KDL oraz od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 10KDW,

2) w granicach każdej działki obowiązuje urządzenie co najmniej jednego miejsca postojowego otwartego (parkingu) dla samochodów osobowych, w przypadku lokalizacji na działce funkcji usługowej obowiązuje urządzenie w jej granicach dodatkowo od 2 do 4 miejsc postojowych dla klientów.

5. Ustala się przebudowę istniejącej w terenach oznaczonych symbolami 2MN i 3MN napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia na linię kablową doziemną z lokalizacją w terenie drogi wewnętrznej oznaczonej w rysunku planu symbolem 4KDW.
6. Ustala się dwudziesto procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 8

1. Ustanawia się teren o powierzchni około 0,06 ha oznaczony w rysunku planu symbolem KG, który przeznacza się pod garaże naziemne jednokondygnacyjne.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania, zabudowy i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) dopuszcza się przebudowę istniejącego wieloboksowego zespołu garaży z kompleksową, na całości zespołu, zmianą sposobu przykrycia, oraz jednolitych pod względem kolorystyki drzwi garażowych,
   2) zakazuje się lokalizowania pojedynczych boksów garażowych niezależnie od ich konstrukcji oraz dobudowy dodatkowych boksów do istniejącego zespołu garaży,
   3) wzdłuż granic terenu z terenem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym w rysunku planu symbolem 2MN obowiązuje urządzenie pasa zieleni izolacyjna zimozielonej,
   4) dostępność komunikacyjna terenu od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.
3. Ustala się dwudziesto procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 9

1. Ustanawia się teren urządzeń elektroenergetycznych oznaczony w rysunku planu symbolem E o pow. ok. 0,01 ha.
2. Teren przeznacza się pod wolnostojący budynek stacji transformatorowej.
3. Budynek stacji parterowy, wysokość budynku wynikająca z uwarunkowań technologicznych jednak nie większa, niż 4,5 m, dach wielospadowy o nachyleniu połaci w granicach 20-25° pokryty blachą profilowaną w barwie grafitowej, elewacje jasne pastelowe z zastosowaniem ceramiki elewacyjnej,
4. Dowiązania i wyprowadzenia linii elektroenergetycznych do i z stacji wyłącznie systemem kablowym doziemnym.
5. Dostępność komunikacyjna terenu od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 6KDW i 7KDW.
6. Ustala się dwudziesto procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 10

1. Ustanawia się teren zieleni urządzonej oznaczony w rysunku planu symbolem ZP o pow. ok. 0,20 ha.
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenu:
   1) teren przeznacza się do zagospodarowania zielenią niską i wysoką,
   2) w granicach terenu dopuszcza się:

a) jego niwelację i ukształtowanie,
b) lokalizowanie urządzeń reklamowych o wysokości do 3 m,
c) lokalizowanie sieci uzbrojenia i urządzeń infrastruktury technicznej, sieci uzbrojenia prowadzone systemem doziemnym,
d) urządzanie ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

3) zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
4) udział powierzchni biologicznie czynnej w terenie nie może być mniejszy, niż 60% jego powierzchni w liniach rozgraniczających,

3. Dostępność komunikacyjna terenu od drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.
4. Ustala się dwudziesto procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 11

1. Ustanawia się tereny ulic lokalnych oznaczone w rysunku planu symbolami;
- 1KDL o pow. ok. 0,70 ha,
- 2KDL o pow. ok. 0,24 ha,
- 3KDL o pow. ok. 0,86 ha.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg:
1) szerokość w liniach rozgraniczających:
a) dróg oznaczonych w rysunku planu symbolami 1KDL i 2KDL 12 m z dopuszczeniem zawężenia do szerokości 10 m uwzględniającego istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenów położonych bezpośrednio przy drogach,
b) drogi oznaczonej w rysunku planu symbolem 3KDL 15 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania drogi z drogą oznaczoną symbolem 2KDL,
2) pasy drogowe jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu po 3,5 m,
3) w drogach oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL chodniki obustronne o szerokości minimum 1,5 m, w drodze oznaczonej symbolem 3KDL chodnik jednostronny od strony terenów zabudowy jednorodzinnej 2MN, 4MN, 5MN, 6MN i 7MN o szerokości minimum 1,5 m z wydzieloną ścieżką rowerową,
4) oświetlenie uliczne dróg oznaczonych symbolami 1KDL i 2KDL obustronne, drogi oznaczonej symbolem 3KDL jednostronne,
5) dostępność dróg zjazdami publicznymi i indywidualnymi zgodnie z przepisami odrębnymi,
6) odwodnienie dróg skanalizowane.

3. Należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania w terenach dróg uzbrojenia nadziemnego i podziemnego.
4. Połączenie drogi oznaczonej symbolem 2KDL z drogą oznaczoną symbolem 3KDL skrzyżowaniem skanalizowanym jednopoziomowym, połączenie drogi oznaczonej symbolem 1KDL z drogą 2KDL zwykłe, połączenia dróg 1KDL i 3KDL z drogami wewnętrznymi w obszarze planu zwykłe.
5. Zakazuje się lokalizowania w terenach dróg obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci uzbrojenia.
6. Ustala się zero procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 12

1. Ustanawia się tereny dróg wewnętrznych oznaczone w rysunku planu symbolami:
- 1KDW o pow. ok. 0,17 ha,
- 2KDW o pow. ok. 0,16 ha,
- 3KDW o pow. ok. 0,05 ha,

- 4KDW o pow. ok. 0,16 ha,
- 5KDW o pow. ok. 0,05 ha,
- 6KDW o pow. ok. 0,15 ha,
- 7KDW o pow. ok. 0,08 ha,
- 8KDW o pow. ok. 0,17 ha,
- 9KDW o pow. ok. 0,04 ha,
-10KDW o pow. ok. 0,17 ha,

-11KDW o pow. ok. 0,08 ha.

2. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne dróg:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających:
      a) dróg oznaczonych symbolami 1KDW, 4KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 10KDW 8 m,
      b) drogi oznaczonej symbolem 2KDW 8 m z dopuszczeniem zawężenia do 6 m uwzględniającego istniejące zagospodarowanie i zabudowę terenów przy drodze,
      c) dróg oznaczonych symbolami 3KDW, 5KDW, 9KDW i 11KDW 6 m,
   2) drogi oznaczone symbolami 1KDW, 3KDW, 5KDW, 7KDW, 9KDW i 11KDW bez przejazdu zakończone placami nawrotowymi,
   3) w drogach oznaczonych symbolami 1KDW, 2KDW, 4KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW i 10KDW pasy drogowe jednojezdniowe z dwoma pasami ruchu po 2,5 m, chodniki obustronne,
   4) w drogach bez przejazdu oznaczonych symbolami 3KDW, 5KDW, 9KDW i 11KDW szerokość pasów ruchu co najmniej 4,5 m, pobocza utwardzone przystosowane do ruchu pieszego,
   5) odwodnienie terenów dróg skanalizowane,
   6) oświetlenie uliczne jednostronne.
3. Należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowanie w terenach dróg uzbrojenia nadziemnego i podziemnego. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącym uzbrojeniem ustala się jego przebudowę i przystosowanie do nowych warunków.
4. Zakazuje się lokalizowania w terenach ulic obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem sieci uzbrojenia.
5. Połączenia dróg wewnętrznych z drogami lokalnymi 1KDL i 3KDL zwykłe.
6. Ustala się zero procentową stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu

Rozdział III
Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 13

1. Zaopatrzenie w wodę siecią rozdzielczą zasilaną z miejskiej sieci wodociągowej,
   1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się stosowanie indywidualnych ujęć wody.
2. Odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
   1) zakazuje się stosowania indywidualnych rozwiązań gromadzenia i oczyszczania ścieków,
   2) ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności usługowej zawierające substancje o wskaźnikach przekraczających wartości dopuszczalne odprowadzane do kanalizacji komunalnej po wstępnym oczyszczeniu zgodnie z przepisami odrębnymi.
3. Gospodarka wodami opadowymi:
   1) wody opadowe z terenów dróg odprowadzane do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
   2) wody opadowe z połaci dachowych i zadaszeń budynków i obiektów zlokalizowanych w terenach posiadających udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy, niż 30% odprowadzane do gruntu przez rozsączanie na terenie własnym oraz zagospodarowane na potrzeby utrzymania zieleni,
   3) wody opadowe z terenów narażonych na zanieczyszczenia odprowadzane do odbiornika po spełnieniu wymagań określonych w przepisach odrębnych.

4. Zaopatrzenie w gaz z miejskiej sieci gazowej siecią rozdzielczą średnio- i niskoprężną. Należy zachować odległości bezpieczne od gazociągów do obiektów budowlanych i terenowych określone w przepisach szczególnych.
5. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne niepogarszające stanu środowiska.

§ 14

1. Gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z obowiązującym systemem miejskim.
2. Gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej i produkcyjnej oraz odpadów zaliczanych do niebezpiecznych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 15

1. Zaopatrzenie w energię elektryczną z miejskiej sieci elektroenergetycznej po jej rozbudowie o nową stację transformatorową 15/04kV i sieć rozdzielczą kablową doziemną.
2. Szczegółowe warunki przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznej określają przepisy odrębne.

§ 16

Świadczenie usług telekomunikacyjnych siecią przewodową w systemie kablowym podziemnym.

§ 17

1. Ustala się następujące zasady i warunki budowy sieci infrastruktury technicznej:
   1) przewody główne sieci infrastruktury technicznej lokalizowane w terenach dróg z zachowaniem wymagań określonych przepisach odrębnych dotyczących dróg i sieci oraz w terenie zieleni zgodnie z ustaleniem § 11 ust. 2 pkt 2 lit. c,
   2) dopuszcza się lokalizowanie przewodów głównych sieci infrastruktury technicznej poza terenami ulic pod warunkiem, że nie spowoduje to istotnych ograniczeń w zagospodarowaniu i użytkowaniu terenów zgodnie z ich przeznaczeniem ustanowionym planem.
2. W przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami uzbrojenia należy sieci te przystosować do nowych warunków.

Rozdział IV
Przepisy końcowe

§ 18

Do czasu realizacji planu tereny w obszarze planu pozostają w dotychczasowym użytkowaniu bez możliwości zabudowy obiektami tymczasowymi niezwiązanymi z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

§ 20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

RADA MIASTA SANOKA

Przewodnicząca
Rady Miasta
Janina Sadowska


MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
„JASNA - I"
RYSUNEK PLANU (PROJEKT)
SKALA 1 : 1000
SKALA LINIOWA
ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XXIV/185/08
RADY MIASTA SANOKA Z DNIA 3 kwietnia 2008 r.
PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta
mgr inż. Janina Stefowska
LEGENDA :
OZNACZENIA STANOWIONE
GRANICA OBSZARU PLANU
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH
PRZEZNACZENIE TERENÓW
U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
Um TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ
MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
P TEREN ZABUDOWY PRODUKCYJNEJ
KG TEREN GARAŻY
E TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH
ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
KDL TERENY ULIC KLASY LOKALNEJ
KDW TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH
OZNACZENIA INFORMACYJNE
OBIEKT ZABYTKOWY REJESTR A-2W/206
15kV ISTN. LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
ISTN. LINIE ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
WYRYS
ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SANOKA
SKALA 1:25 000
Uchwała nr XV/109/99 Rady Miasta Sanoka z dnia 29 czerwca 1999 r.
GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PROJEKTEM PLANU MIEJSCOWEGO
U
1Um
KDL
3KDW
1MN
2MN
3MN
3Um
4MN
5MN
6MN
7MN
2Um
KG
E
ZP
P
1KDW
2KDW
4KDW
5KDW
6KDW
7KDW
8KDW
9KDW
10KDW
11KDW
3KDL
1 Środmieście

ZAŁĄCZNIK NR 2
do Uchwały Nr XXIV/185/08
Rady Miasta Sanoka z dnia 3 kwietnia 2008 r.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Miasta
mgr inż. Janina Sadowska

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie „JASNA - I" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Po zapoznaniu się z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Sanoku w dzielnicy Śródmieście o nazwie „JASNA - I", oraz Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu przyjmuje się następujący harmonogram prac inwestycyjnych i sposób ich finansowania:

L.p.	Oznaczenie w mpzp.	Lata realizacji	Sposób finansowania
1.	droga lokalna **-3KDL** (budowa drogi wzdłuż torów)	2010 – 2016	*ze środków budżetu gminy ze środków pomocowych Unii Europejskiej,*
2.	Drogi wewnętrzne **1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, 10KDW, 11KDW** (budowa)	2012 – 2016	
3.	sieci uzbrojenia terenu	2010 – 2016	