Prawa miejskie - 1339

UCHWAŁA Nr LVIII / 465 / 14

Rady Miasta Sanoka

z dnia 6 maja 2014 r.

w sprawie
zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Krucza-I"
terenu położonego w dzielnicy Dąbrówka w Sanoku

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.), po stwierdzeniu nie naruszania ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka, uchwalonego uchwałą Nr XV/109/99 Rady Miasta Sanoka z dnia 29 czerwca 1999 r., zmienioną uchwałą nr LV/417/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 lutego 2010 r. i uchwałą Nr XVII/ 151 /11 Rady Miasta Sanoka z dnia 15 listopada 2011 r.

Rada Miasta Sanoka,
uchwala co następuje:

I.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Krucza-I" terenu położonego w dzielnicy Dąbrówka w Sanoku, uchwalonego uchwałą nr LIX/573/06 Rady Miasta Sanoka z dnia 27 lipca 2006 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 103, poz. 1449 z dnia 16 sierpnia 2006 r., zwaną dalej zmianą planu, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.
2. Zmiana planu dotyczy części obszaru objętego planem miejscowym o powierzchni około 1,9 ha, w tym terenów oznaczonych symbolem U, UZP, KS, 3ZP, Z/R, 4KD-D, oraz części terenów Z, KDW i 3KD-D, zgodnie z oznaczeniami zawartymi w treści uchwały Nr LIX/573/06 Rady Miasta Sanoka z dnia 27 lipca 2006 r. oraz na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek zmiany planu w skali 1:1000, wykonany na kopii załącznika nr 1 do uchwały Nr LIX/573/06 Rady Miasta Sanoka z dnia 27 lipca 2006 r.,
   2) załącznik nr 2 - Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sanoka o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

§ 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:
1) **uchwale**- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Sanoka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) **zmianie planu-** należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszej uchwały,
3) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt. 1 niniejszej uchwały,

4) **terenie-** należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała,
5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej,
6) **przedsięwzięciach mogących znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określone w obowiązujących przepisach odrębnych o ochronie środowiska,

§ 3

1. W rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego zmianą planu,
   2) określenie skali rysunku zmiany planu, w formie liczbowej i liniowej,
   3) skreślenia oznaczeń planu uchwalonego uchwałą Nr LIX/573/06 Rady Miasta Sanoka z dnia 27 lipca 2006 r.,
   4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   5) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy,

2.Rysunek zmiany planu zawiera oznaczenia informacyjne, nie stanowiące ustaleń zmiany planu:
   1) linie elektroenergetyczne,

II.

ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH

§ 4

W uchwale Nr LIX/573/06 Rady Miasta Sanoka z dnia 27 lipca 2006 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „KRUCZA - I" terenu położonego w dzielnicy Dąbrówka w Sanoku, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 103, poz. 1449 z dnia 16 sierpnia 2006 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 2 ust. 1-3 otrzymuje brzmienie:

„1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN,
2) 1U – teren zabudowy usługowej,
3) Z – teren zieleni nieurządzonej,
4) ZP – tereny zieleni urządzonej, w tym tereny 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP,
5) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, w tym tereny 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4 KD-D, 5KD-D,
6) E – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
7) 1KDW – teren drogi wewnętrznej,

2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 są ściśle określone i za wyjątkiem terenów 5-6MN, 1U, 3-4ZP, 4-5KD-D, 1KDW mogą być przesuwane wyłącznie w odniesieniu do terenów skrzyżowania dróg oraz pomiędzy terenami dróg i zieleni, w zakresie niezbędnym do prawidłowego prowadzenia ciągów komunikacji.

3. W ramach terenów o określonym przeznaczeniu 1MN, 2MN i 3MN wydziela się tereny o różnych zasadach zagospodarowania, w tym KDW – drogi wewnętrzne".

2) Tytuł Działu II otrzymuje brzmienie: *„USTALENIA WSPÓLNE DLA TERENÓW 1-4MN, 1-3KD-D, E, 1-2ZP, Z OBJĘTYCH PLANEM."*

3) W § 5:

a) w ust. 1 pkt. 4 otrzymuje brzmienie:

„4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej 1-4MN dopuszcza się zmianę ilości działek wyznaczonych na rysunku planu pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w punktach 3 i 5,"

b) w ust. 1 pkt. 6 otrzymuje brzmienie:

„6) dopuszcza się wydzielenie z terenów 1-2ZP działek pod ciągi piesze ogólnodostępne,"

c) w ust. 1 skreśla się pkt. 7.

4) § 6 otrzymuje brzmienie:

„§ 6. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:

1) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z dróg publicznych KD-D, w tym istniejącej ulicy Kruczej – 1KD-D oraz projektowanych ulic dojazdowych – 2 KD-D, 3KD-D i 5KD-D, które łączą wewnętrzny układ komunikacyjny osiedla z układem zewnętrznym poprzez ulicę M. Konopnickiej, w tym:

- *a) dostępność bezpośrednia dla działek przylegających do pasa drogowego drogi publicznej w przypadku, gdy działka nie przylega do drogi wewnętrznej KDW, 1KDW lub dojazdu indywidualnego,*
- *b) dostępność pośrednia:*
- *drogami wewnętrznymi KDW i 1KDW,*
- *dojazdami indywidualnymi z dróg KDW, 1KDW lub dróg publicznych,*
- *c) dopuszcza się inny sposób prowadzenia dojazdów wewnętrznych niż pokazano na rysunku planu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.*

2) ciągi piesze ogólnodostępne należy realizować wzdłuż ciągów komunikacji kołowej oraz według potrzeb, na terenach 1-2ZP.

3) obsługa w zakresie miejsc parkingowych:
a) miejsca parkingowe ogólnodostępne należy lokalizować na terenach komunikacji KDW,
b) dla terenów mieszkaniowych 1-4MN należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe, niezależnie od miejsca w garażu, na terenie każdej działki budowlanej, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo minimum 1 miejsce na 20 m2 powierzchni ogólnej usługi, lecz nie mniej niż jedno."

5) Po §8 dodaje się Dział II.a w brzmieniu:

„DZIAŁ II. a
USTALENIA WSPÓLNE DLA TERENÓW 5-6MN, 1U, 3-4ZP, 4-5KD-D, 1KDW OBJĘTYCH PLANEM.

§8a

W terenach 5-6MN, 1U, 3-4ZP, 4-5KD-D, 1KDW objętych planem obowiązują następujące ustalenia wynikające z potrzeb ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) *istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,*
2) *zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,*
3) *w zakresie ochrony przed hałasem wprowadza się następujące ustalenia :*
   a) *dla terenów oznaczonych symbolem 5-6MN dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,*
4) *w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Miasta Sanoka.*

§8b

1. Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji w terenach 5-6MN, 1U, 3-4ZP, 4-5KD-D, 1KDW:

- *a) ustala się obsługę komunikacyjną poszczególnych terenów*

- terenu 5MN z drogi publicznej 5KD-D,
- terenu 6MN z drogi publicznej 5KD-D, 3KD-D i 1KD-D,
- terenu 1U z drogi publicznej 5KD-D i z drogi wewnętrznej 1KDW,

b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
- 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,
- 2 miejsca parkingowe lub jedno miejsce parkingowe i garażowe na budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
- miejsca parkingowe należy realizować jako parkingi naziemne i w garażach,
- zakaz realizacji garaży o liczbie stanowisk większej niż 3,

2. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej w terenach 5-6MN, 1U, 3-4ZP, 4-5KD-D, 1KDW:

1) ustalenia ogólne:

a) ustala się możliwość przebudowy istniejących i budowy nowych przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu,

b) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:

a) zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez:
- budowę przyłączy wodociągowych o średnicy min. Ø32 mm
- budowę sieci wodociągowej rozdzielczej o średnicy min. Ø50 mm oraz Ø110 mm ze względu na pokrycie zapotrzebowania wody do celów ppoż,

b) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej

3) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się:

a) odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do miejskiej oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez:
- budowę przyłączy kanalizacyjnych o średnicy min. Ø160 mm,
- budowę sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej o średnicy min. Ø200 mm lub tłocznej o średnicy min. Ø 63 mm,

b) odprowadzenie do kanalizacji gminnej ścieków powstających w związku z prowadzoną działalnością usługową, wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów.

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się ujmowanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni dróg, parkingów i terenów usług w systemy kanalizacyjne zamknięte o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø160 mm lub w systemy otwarte wraz z odprowadzeniem do odbiornika ścieków spełniających wymagane standardy czystości .

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną ustala się:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego i projektowanego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,

b) możliwość przebudowy i rozbudowy istniejącego układu sieci elektroenergetycznych,

c) możliwość budowy nowych stacji transformatorowych i lokalizacji kablowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

d) dopuszcza się skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia.

6) *w zakresie sieci gazowych ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej średniego i niskiego ciśnienia o przekroju nie mniejszym niż Ø32 mm,*

7) *w zakresie sieci teletechnicznych ustala się zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń teletechnicznych, znajdujących się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem,*

8) *w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne lub grupowe źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe i odnawialne źródła energii (kolektory słoneczne, pompy ciepła, itp.).*

§8c

Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów 5-6MN, 1U, 3-4ZP, 4-5KD-D, 1KDW:

1) *Do czasu realizacji ustaleń planu ustala się dotychczasowy sposób użytkowania terenu, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.*
2) *Nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w pkt. 1.*

§8d

Dla terenów 5-6MN, 1U, 3-4ZP, 4-5KD-D, 1KDW ustala się stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%."

6) §9 otrzymuje brzmienie:

„§9. W terenach zabudowy mieszkaniowej 1MN, 2MN, 3MN, 4MN dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w budynku mieszalnym, na powierzchni nie przekraczającej 35% powierzchni całkowitej budynku oraz pod warunkiem, że prowadzona działalność nie będzie wymagała urządzenia więcej niż jednego miejsca postojowego."

7) W §11 w ust. 1 pkt. 6 lit. b otrzymuje brzmienie:

„b) linie zabudowy od strony drogi wewnętrznej KDW i 1KDW w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogę, nieprzekraczalne dla wszystkich budynków,"

8) W §13:
a) w ust. 1 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:

„1)dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej na działkach przylegających bezpośrednio do drogi publicznej 1KD-D oraz 5KD-D pod następującymi warunkami:

a) funkcję usługową należy realizować w kondygnacji parteru, w jednym budynku z funkcją mieszkaniową,

b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać powierzchni użytkowej funkcji mieszkalne,."

b) w ust. 1 pkt. 2 lit b otrzymuje brzmienie:

„b) od strony projektowanej drogi dojazdowej 5KD-D:

- *linia zabudowy w odległości 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi, nieprzekraczalna dla wszystkich budynków,"*

9) §14 otrzymuje brzmienie:

„§14. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5-6MN:

1) *Przeznaczenie terenu:*
   a) *zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,*
2) *Dopuszcza się:*
   a) *lokale użytkowe w budynkach mieszkalnych jednorodzinnych, nie stanowiące przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym łączna powierzchnia wewnętrzna wykorzystywana na cele usługowe nie może przekraczać 40% powierzchni wewnętrznej budynku,*
3) *Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane :*
   a) *drogi wewnętrzne o szerokości min. 5,5 m, dojazdy,*
   b) *ciągi komunikacji pieszej o szerokości nie większej niż 3 m,*
4) *Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*
   a) *nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,*
   b) *ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, ciemnej czerwieni, zieleni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,*
   c) *zakaz realizacji prefabrykowanych ogrodzeń betonowych od strony dróg publicznych.*
5) *Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:*
   a) *dla terenu 5MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:*
      - *6 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej 5KD-D,*
      - *6 m od linii rozgraniczającej z terenem 4ZP,*
      - *4 m od linii rozgraniczającej z terenem 1ZP,*
      - *3-18 m od linii rozgraniczającej z terenem 4MN,*

      zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) *dla terenu 6MN ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:*
      - *10 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej 5KD-D,*
      - *10-19 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej 3KD-D,*
      - *8 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej 1KD-D,*

      zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   c) *dopuszcza się następujące formy dachów:*
      - *dachy płaskie,*
      - *dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15-45°,*
   d) *dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków na jednej działce, w tym jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowego oraz jednego budynku garażowego, gospodarczego lub gospodarczo-garażowego,*
   e) *dopuszcza się lokalizację budynków o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych,*
   f) *ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 12 m, za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych o wysokości nie większej niż 8 m,*
   g) *ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 30%,*
   h) *ustala się szerokość elewacji budynków nie mniejszą niż 6 m za wyjątkiem budynków garażowych i gospodarczych o szerokości elewacji nie mniejszej niż 3,*
   i) *ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 60% powierzchni działki budowlanej,*
   j) *ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,01 – 0,9,*
   k) *ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m²,"*

10) §15 otrzymuje brzmienie:

„§15. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu zabudowy usługowej 1U:
1) *Przeznaczenie terenu:*
   a) *zabudowa usługowa,*
   b) *obiekty i urządzenia sportu i rekreacji, towarzyszące zabudowie usługowej.*
2) *Dopuszcza się:*

a) *zieleń urządzoną,*

3) *Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane :*
   a) *drogi wewnętrzne o szerokości min. 5,5 m, dojazdy,*
   b) *ciągi komunikacji pieszej o szerokości nie większej niż 3 m,*
4) *Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:*
   a) *nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,*
   b) *ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, ciemnej czerwieni, zieleni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki,*
5) *Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:*
   a) *ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy położoną w odległości:*
      - *4 m od linii rozgraniczającej z terenem drogi publicznej 5KD-D,*
      - *4 m od linii rozgraniczającej z terenem 1KDW,*
      - *12-40 m od linii rozgraniczającej z terenem 3ZP,*
      - *4 m od linii rozgraniczającej z terenem 4ZP,*

      zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
   b) *dopuszcza się następujące formy dachów:*
      - *dachy płaskie,*
      - *dachy symetryczne dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 15-45°,*
   c) *dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków usługowych na jednej działce,*
   d) *dopuszcza się lokalizację budynków o nie więcej niż 3 kondygnacjach nadziemnych,*
   e) *ustala się wysokość zabudowy nie większą niż 12 m,*
   f) *ustala się wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki jako nie przekraczającą 15%,*
   g) *ustala się szerokość elewacji budynku nie mniejszą niż 8 m,*
   h) *ustala się minimalną powierzchnię terenu biologicznie czynnego jako 60% powierzchni działki budowlanej,*
   i) *ustala się wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej jako zawierający się w przedziale 0,01 – 0,5,*
   j) *ustala się powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych nie mniejszą niż 800 m²,"*

11) §18 otrzymuje brzmienie:

„§18. Zasady zagospodarowania terenu zieleni urządzonej 3ZP:
1) *Przeznaczenie terenu:*
   a) *zieleń urządzona niska typu parkowego,*
   b) *obiekty małej architektury o wysokości do 6m,*
2) *Dopuszcza się:*
   a) *drogi wewnętrzne o szerokości min. 5,5 m, dojazdy,*
   b) *ciągi komunikacji pieszej o szerokości nie większej niż 3 m,"*

12) §20 otrzymuje brzmienie:

„§20. Zasady zagospodarowania terenu zieleni urządzonej 4ZP :
1) *Przeznaczenie terenu:*
   a) *zieleń urządzona niska,*
2) *Dopuszcza się:*
   a) *ciągi komunikacji pieszej o szerokości nie większej niż 3 m, w układzie prostopadłym do cieku wodnego,*
   b) *ciąg pieszo-jezdny o szerokości nie większej niż 5 m wzdłuż południowej granicy terenu dla obsługi cieku wodnego,"*

13) §24 otrzymuje brzmienie:

„§24. Zasady zagospodarowania terenu drogi publicznej dojazdowej 4KD-D :

1) *Przeznaczenie terenu:*
   a) *droga publiczna klasy dojazdowej.*
2) *Dopuszcza się:*
   a) *zieleń urządzoną,*
3) *Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:*
   a) *zakaz lokalizacji reklam,*
4) *Zasady zagospodarowania terenu:*
   a) *ulica jednojezdniowa, dwupasowa,*
   b) *szerokość drogi w liniach rozgraniczających 30-34 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,*
   c) *szerokość jezdni min. 5 m,"*

14) Po §24 dodaje się §24a i §24b w brzmieniu:

„§ 24a

Zasady zagospodarowania terenu drogi publicznej dojazdowej 5KD-D :

1) *Przeznaczenie terenu:*
   a) *droga publiczna klasy dojazdowej.*
2) *Dopuszcza się:*
   a) *zieleń urządzoną,*
3) *Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:*
   a) *zakaz lokalizacji reklam,*
4) *Zasady zagospodarowania terenu:*
   a) *ulica jednojezdniowa, dwupasowa,*
   b) *szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12-20 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,*
   c) *szerokość jezdni min. 4,5 m,*

§ 24b

Zasady zagospodarowania terenu drogi wewnętrznej 1KDW:

1) *Przeznaczenie terenu:*
   a) *droga wewnętrzna.*
2) *Zasady zagospodarowania terenu:*
   a) *ulica jednojezdniowa, z jednym pasem ruchu,*
   b) *szerokość drogi w liniach rozgraniczających 7 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu."*

15) W §25 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) dostępność komunikacyjna terenu z drogi 3KD-D bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną 1KDW."

16) Na załączniku nr 1 do uchwały Nr LIX/573/06 Rady Miasta Sanoka z dnia 27 lipca 2006 r., w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „KRUCZA - I" terenu położonego w dzielnicy Dąbrówka w Sanoku, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 103, poz. 1449 z dnia 16 sierpnia 2006 r. wprowadza się zmiany zgodnie z „Oznaczeniami zmiany planu", określonymi na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

III.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

§ 6

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

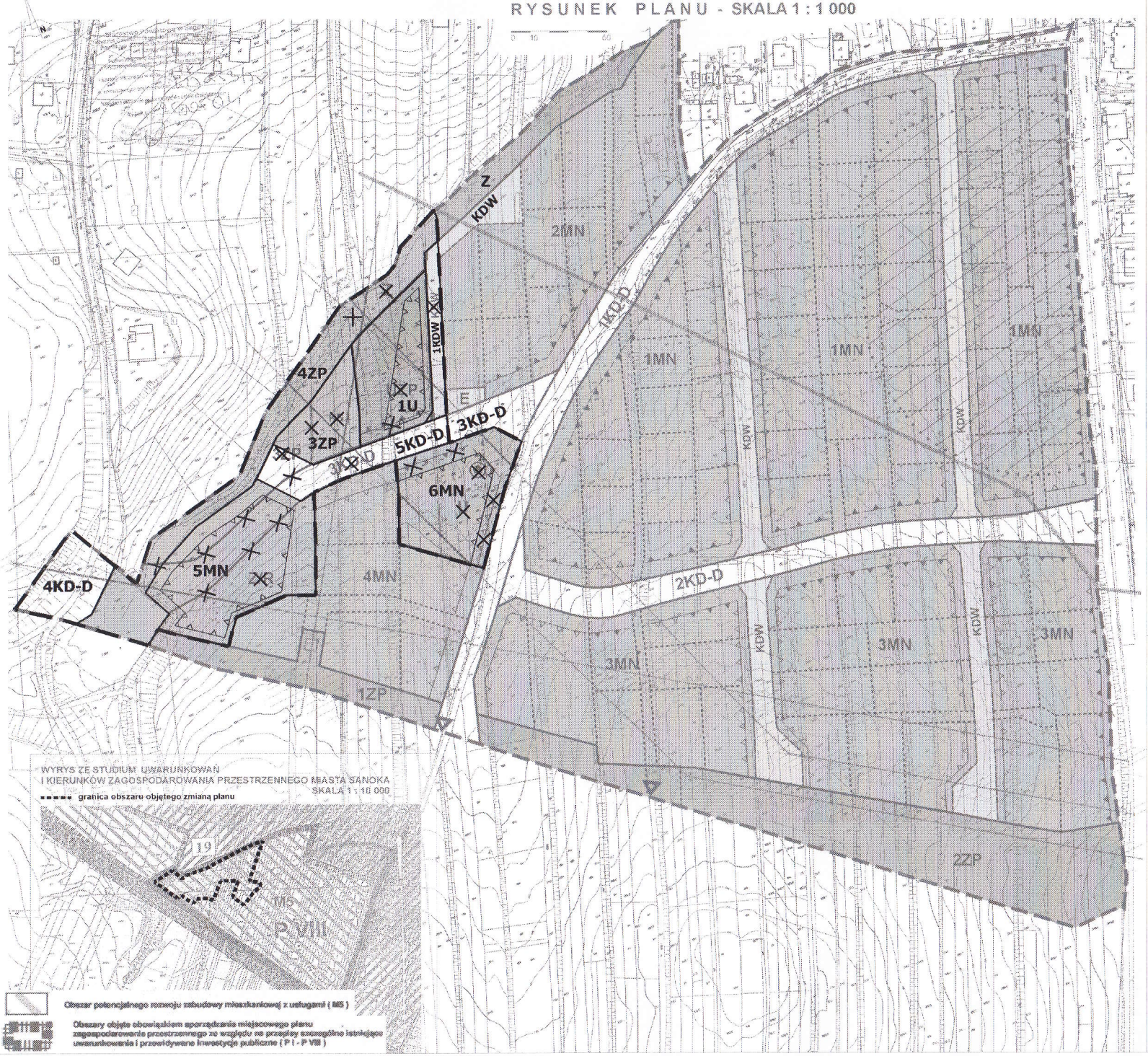
RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta

Jan Oklejewicz

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO P.N. "KRUCZA I" TERENU POŁOŻONEGO W DZIELNICY DĄBRÓWKA W SANOKU

RYSUNEK PLANU - SKALA 1 : 1 000



WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SANOKA
SKALA 1 : 10 000

granica obszaru objętego zmianą planu

Obszar potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej z usługami (MS)

Obszary objęte obowiązkiem sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ze względu na przepisy szczególne istniejące uwarunkowania i przewidywane inwestycje publiczne (P I - P VIII)

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LIX/573/06 RADY MIASTA SANOKA Z DNIA 27 lipca 2006 r.

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU :

- GRANICA PLANU
- GRANICA STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO TERENÓW NA DZIAŁKI
- LINIE ZABUDOWY
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- AKCENT PRZESTRZENNY

Symbole terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania

- MN – ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- U – ZABUDOWA USŁUGOWA
- UZ – ZABUDOWA USŁUGOWA Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
- ZP – ZIELEŃ URZĄDZONA
- R – TERENY ROLNICZE
- Z – ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
- KD-D – DROGI PUBLICZNE DOJAZDOWE
- KDW – DROGI WEWNĘTRZNE
- P – PARKI
- E – INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA STACJA TRANSFORMATOROWA

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WRAZ ZE STREFAMI
- GAZOCIĄG WRAZ ZE STREFĄ
- ORIENTACYJNY ZASIĘG STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO
- MIEJSCE MOŻLIWEGO WŁĄCZENIA KOMUNIKACJI PIESZEJ DO ULICY ZBIORCZEJ

Zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Krucza-I" terenu położonego w dzielnicy Dąbrówka w Sanoku

załącznik nr 1 do Uchwały Nr LVIII/465/14 Rady Miasta Sanoka z dnia 6 maja 2014 r.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIASTA

Oznaczenia zmiany planu:

oznaczenia obowiązujące:
- granica obszaru objętego zmianą planu,
- skreślenia oznaczeń planu odwołanego uchwałą Nr LIX/573/06 Rady Miasta Sanoka z dnia 27 lipca 2006 r.,
- nieprzekraczalne linie zabudowy,
- linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

Symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

- 5-6MN – -tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 5-6MN
- 1U – -teren zabudowy usługowej 1U
- 3-4ZP – -tereny zieleni urządzonej 3-4ZP
- 4-5KD-D – -tereny dróg publicznych dojazdowych 4-5KD-D
- 1KDW – -teren drogi wewnętrznej 1KDW

oznaczenia informacyjne:
- linie elektroenergetyczne.

0 40 80 160

SKALA 1:1000

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr LVIII / 465 / 14
Rady Miasta Sanoka
z dnia 6 maja 2014 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Sanoka o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

zapisanych w:

zmianie części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „Krucza-I" terenu położonego w dzielnicy Dąbrówka w Sanoku

Działając na podstawie art. 20 pkt. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 z późn. zm.) oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587) Rada Miasta Sanoka przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie. Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy i są bezpośrednim skutkiem uchwalenia planu miejscowego, obejmują realizację dróg publicznych oraz uzupełnienia sieci kanalizacyjnej i wodociągowej.

2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:
   a) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej oraz ochronie środowiska,
   b) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki (określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1232 wraz z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń planu.

3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 885 wraz z późn. zm.).

4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:
   a) budżetu gminy,
   b) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
   c) partnerstwa publiczno – prywatnego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Jan Okiejewicz