DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 8 stycznia 2024 r.

Poz. 152

Podpisany przez:
Tomasz Władysław Cyran
Data: 08.01.2024 14:12:02

UCHWAŁA NR LXXXIX/ 811 / 23
RADY MIASTA SANOKA

z dnia 28 listopada 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Dąbrówka m. Sanoka, o nazwie „OKULICKIEGO-IV”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z Uchwałą Nr XLVII/441/21 Rady Miasta Sanoka z dnia 28 października 2021 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka, uchwalonego uchwałą Nr LV/479/22 Rady Miasta Sanoka z dnia 27 stycznia 2022 r. z późn. zm.,

Rada Miasta Sanoka,
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Ustalenia Ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Dąbrówka m. Sanoka, o nazwie „OKULICKIEGO-IV”, zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 58,6 ha położony w Sanoku w dzielnicy Dąbrówka, w rejonie ulicy gen. Leopolda Okulickiego oraz obwodnicy miasta Sanoka, którego granice przedstawiono na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000, stanowiąca integralną część niniejszej uchwały;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3) załącznik nr 3 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię wyznaczoną na części graficznej planu określającą najmniejszą dopuszczalną odległość usytuowania lica zewnętrznych ścian budynku w stosunku do linii rozgraniczających, od których te linie wyznaczono. Linia ta nie dotyczy okapów, gzymsów, schodów i pochylni, wykuszy, balkonów i tarasów wystających przed lico budynku do 1,5 m;
2) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

3) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć rodzaj lub rodzaje zabudowy, zagospodarowania, lub użytkowania, które zostały ustalone jako jedyne lub przeważające na działce budowlanej, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu podstawowym lub powierzchnia terenu zajętego pod to przeznaczenie nie może być mniejsza niż 60% powierzchni całkowitej wszystkich obiektów na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej;

4) przeznaczeniu uzupełniającym – należy przez to rozumieć przeznaczenie inne niż podstawowe, uzupełniające funkcje podstawowe, przy czym powierzchnia całkowita budynków lub części budynków o przeznaczeniu uzupełniającym lub powierzchnia tego przeznaczenia nie może być większa niż 40% powierzchni całkowitej wszystkich budynków na działce budowlanej, a w odniesieniu do przeznaczenia o charakterze niekubaturowym nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) zabudowie obiektów produkcyjnych nieuciążliwych – należy przez to rozumieć zabudowę produkcyjną, która nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;

6) symbolu – należy przez to rozumieć oznaczenie literowe lub literowo-cyfrowe przypisane terenowi wydzielonemu liniami rozgraniczającymi, w którym litery określają przeznaczenie terenu, a cyfra umożliwia identyfikację terenu spośród innych o tym samym oznaczeniu literowym;

7) dojeździe niewyznaczonym – należy przez to rozumieć istniejący lub projektowany dojazd, który nie został wyznaczony na części graficznej planu liniami rozgraniczającymi, zapewniający obsługę komunikacyjną działek budowlanych.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne wskazane na części graficznej planu są ustaleniami:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) przeznaczenie terenów wyrażone za pomocą symboli;

5) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia;

6) pas techniczny napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia;

7) strefa ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych;

8) strefa ochronna związana z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu.

2. Oznaczenia graficzne występujące na części graficznej planu nie wymienione w ust. 1 mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2.
Przeznaczenie terenów

§ 4. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone symbolami:

1) 1U, 2U – tereny zabudowy usługowej;

2) 1P, 2P, 3P – tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;

3) 1ZL, 2ZL, 3ZL – tereny lasów;

4) KDGP – teren drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego;

5) 1KDZ, 2KDZ – tereny dróg publicznych klasy zbiorczej;

6) 1KDL, 2KDL, 3KDL – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;

7) 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

Rozdział 3.
Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu

§ 5. W zakresie sytuowania obiektów budowlanych i zasad kształtowania zabudowy:

1) ustala się usytuowanie budynków zgodnie z przebiegiem nieprzekraczalnej linii zabudowy wskazanej na części graficznej planu;

2) zachowuje się istniejącą zabudowę położoną pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą, dopuszczając jej przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania zgodnie z przeznaczeniem terenu;

3) w przypadku przebudowy istniejących budynków dopuszcza się zachowanie istniejącej geometrii dachu;

4) zakazuje się rozbudowy i nadbudowy budynków lub ich części położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu;

5) dopuszcza się rozbudowę i nadbudowę budynków lub części budynków położonych pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy a linią rozgraniczającą terenu pod warunkiem, iż rozbudowa i nadbudowa nastąpi z zachowaniem wyznaczonej nieprzekraczalnej linii zabudowy;

6) ustala się maksymalną wysokość konstrukcji wsporczych sieci elektroenergetycznych, słupów oraz masztów, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej – 35 m.

§ 6. Ustalenia w zakresie kolorystyki i okładzin zewnętrznych budynków:

1) nakaz stosowania kolorystyki dachów spośród odcieni kolorów: brązowego, czerwonego, bordowego, grafitowego, szarego;

2) nakaz stosowania kolorystyki elewacji spośród odcieni kolorów: białego, beżowego, żółtego, szarego i grafitowy;

3) nakaz, o którym mowa pkt 2 nie dotyczy:

   a) kolorystyki elewacji wynikającej z zastosowania materiałów elewacyjnych z drewna, cegły, kamienia, betonu i szkła,

   b) elementów elewacji prezentujących nazwę i logo podmiotu gospodarczego prowadzącego działalność na danej działce budowlanej;

4) zakaz stosowania okładzin zewnętrznych budynku z materiałów typu siding.

§ 7. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów ustala się, iż dla wszystkich terenów do czasu realizacji przeznaczenia terenu określonego niniejszą uchwałą zachowuje się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

Rozdział 4.
Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

§ 8. Ustalenia w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz dróg;

2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

3) gromadzenie odpadów wytwarzanych na obszarze planu zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Miasta Sanoka.

Rozdział 5.
Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 9. Ustalenia w zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych o numerach AZP 113-78/72 oraz 113-78/73 w granicach określonych na części graficznej planu;

2) wszelkie przedsięwzięcia realizowane w strefach, o których mowa w pkt. 1 należy wykonywać zgodnie z ustaleniami dla poszczególnych terenów.

Rozdział 6.
Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości

§ 10. Ustalenia w zakresie szczegółowych zasad i warunków scalenia i podziału nieruchomości:

1) plan nie ustala granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości;

2) ustala się minimalną powierzchnię działek:

a) w terenie oznaczonym symbolem 1U, 2U – 1000 m^2,

b) w terenie oznaczonym symbolem 1P, 2P, 3P– 2000 m^2;

3) ustala się minimalny front działki:

a) w terenie oznaczonym symbolem 1U, 2U – 25 m,

b) w terenie oznaczonym symbolem 1P, 2P, 3P – 40 m;

4) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego 90° z tolerancją 15°;

5) ustalenia zawarte w pkt 2, 3 i 4 nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Rozdział 7.
Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów

§ 11. Wskazuje się, że tereny KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 5KDD, 6KDD, 1P, 2P, 3P, 1U, 1ZL, 2ZL w części lub całości znajdują się w granicach zasięgu Lokalnego Zbiornika Wód Podziemnych nr 431 (dawny GZWP), dla którego obowiązują ustalenia zawarte w niniejszej uchwale.

Rozdział 8.
Szczególne warunki zagospodarowania terenów

§ 12. 1. Wyznacza się pasy techniczne od istniejącej i projektowanej napowietrznej linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia o szerokości 40 m – po 20 m od osi linii.

2. Wyznacza się pasy techniczne od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia o szerokości 15 m – po 7,5 m od osi linii.

3. W pasach technicznych, o których mowa w ust. 1 i 2 obowiązuje:

1) zakaz lokalizowania w budynkach pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi;

2) maksymalna wysokość zieleni do 3 m.

§ 13. 1. Wyznacza się strefę ochronną związaną z ograniczeniami w zabudowie oraz zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu związaną z możliwością lokalizacji farm fotowoltaicznych wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, która została wskazana na części graficznej w planu w terenach oznaczonych symbolem P.

2. W strefie ochronnej, o której mowa w ust. 1 obowiązuje nakaz realizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenów oznaczonych symbolem P.

3. Wszelkie ponadnormatywne oddziaływania urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100kW, nie mogą przekroczyć granic strefy ochronnej,o której mowa w ust. 1.

Rozdział 9.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji

§ 14. Ustalenia w zakresie zasad rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1. Układ dróg publicznych tworzą drogi oznaczone symbolami KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD zapewniające obsługę terenów objętych planem zarówno w zakresie połączeń z układem transportowo-komunikacyjnym gminy jak i z układem transportowo-komunikacyjnym ponadlokalnym.

2. W obszarze planu dopuszcza się realizację dojazdów niewyznaczonych, pod warunkiem zachowania szerokości dojazdu nie mniej niż 8 m.

3. Zasady obsługi parkingowej, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) potrzeby parkingowe w całości należy zapewnić w granicach działek budowlanych inwestycji, na powierzchni terenu lub w garażu;

2) dla zabudowy obiektów produkcyjnych, składów i magazynów należy wyznaczyć minimum 1 miejsce na 2 zatrudnionych;

3) dla zabudowy usługowej należy wyznaczyć minimum 1 miejsce na 80 m^2 powierzchni użytkowej budynków;

4) dla urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100 kW - minimum 2 miejsca dla każdej inwestycji.

Rozdział 10.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej

§ 15. 1. Zachowuje się istniejące sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej z możliwością ich rozbudowy i przebudowy, dopuszcza się likwidację sieci.

2. Pod budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci infrastruktury technicznej przeznacza się tereny dróg oznaczonych symbolami KDGP, 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD.

3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej na terenach 1U, 2U, 1P, 2P, 3P pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem.

4. W zakresie sieci wodociągowej ustala się:

1) zasilanie w wodę z ujęcia wody zlokalizowanego poza obszarem planu, za pośrednictwem istniejącego lub projektowanego wodociągu;

2) rozwój systemu wodociągowego poprzez budowę i rozbudowę sieci rozdzielczej, o średnicy nie mniejszej niż 125 mm, zasilanej z ujęć wody położonych poza obszarem planu;

3) do czasu realizacji wodociągu dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z ujęcia indywidualnego.

5. W zakresie sieci kanalizacyjnej sanitarnej ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej a następnie oczyszczanie w oczyszczalni ścieków zlokalizowanej poza obszarem planu;

2) rozwój systemu kanalizacji poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 90 mm dla przewodów tłocznych i 200 mm dla przewodów grawitacyjnych, z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków położonej poza obszarem planu;

3) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych.

6. W zakresie sieci kanalizacji deszczowej ustala się:

1) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej;

2) w przypadku braku możliwości wpięcia do sieci kanalizacji deszczowej lub braku odpowiedniej przepustowości sieci, dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do gruntu;

3) rozwój systemu kanalizacji deszczowej poprzez budowę i rozbudowę sieci, o średnicy minimalnej 250 mm.

7. W zakresie sieci elektroenergetycznej ustala się:

1) rozwój systemu elektroenergetycznego poprzez budowę i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych;

2) zasilanie poprzez istniejące i projektowane sieci i stacje elektroenergetyczne.

8. W zakresie sieci gazowej ustala się budowę i rozbudowę sieci gazowej, o średnicy nie mniejszej niż 32 mm.

9. W zakresie zaopatrzenia w ciepło ustala się ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastosowaniem źródeł ciepła, ograniczających emisję zanieczyszczeń.

10. W zakresie infrastruktury teletechnicznej i telekomunikacyjnej ustala się rozwój systemu poprzez budowę nowych i rozbudowę istniejących sieci.

Rozdział 11.
Inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym

§ 16. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym, które są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami 1KDL, 2KDL, 3KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD.

§ 17. Ustala się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, które są tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów oznaczonych symbolami KDGP, 1KDZ, 2KDZ.

Rozdział 12.
Ustalenia szczegółowe - parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu

§ 18. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **1U – o powierzchni ok. 0,94 ha, 2U – o powierzchni ok. 6,30ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

   a) zabudowa obiektów produkcyjnych nieuciążliwych,

   b) zabudowa usług sportu i rekreacji,

   c) budynki gospodarcze i garażowe,

   d) zbiorniki wodne,

   e) zieleń urządzona,

   f) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

   g) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

   a) maksymalna wysokość budynków 12,0 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży 7,0 m,

   b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 3, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych – 2,

   c) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35 stopni,

   d) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,

   e) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 1,5,

   f) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

   g) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 1000 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:

   a) pod dojazdy niewyznaczone,

   b) pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

   c) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 4,

d) w przypadku wydzielenia pod teren drogi publicznej lub wewnętrznej działki gruntu, której pozostała część nie spełnia wymogu określonego w pkt 4;

5) obsługa komunikacyjna terenu:

a) 1U – z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 1KDD,

b) 2U – z drogi oznaczonej symbolem 4KDD;

6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 19. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami **1P – o powierzchni ok. 1,20 ha, 2P – o powierzchni ok. 10,28 ha, 3P – o powierzchni ok. 21,36 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa produkcyjna i usługowa, która obejmuje:

a) obiekty produkcyjne, składy, magazyny,

b) zabudowę urządzeń wytwarzających energię z energii promieniowania słonecznego, o mocy przekraczającej 100kW,

c) zabudowę usług komunikacji z zakresu stacji paliw, myjni samochodowych, stacji kontroli pojazdów, baz transportowych;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usługowa z zakresu handlu, bezpieczeństwa, porządku publicznego, administracji i biur,

b) budynki gospodarcze i garażowe,

c) zbiorniki wodne,

d) zieleń urządzoną,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

f) dojścia, dojazdy, miejsca parkingowe i miejsca postojowe;

3) wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

a) maksymalna wysokość budynków do 18,0 m, przy czym dla budynków gospodarczych i garaży 10,0 m,

b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych – 4, przy czym dla budynków gospodarczych i garażowych – 2,

b) dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia do 35 stopni,

c) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 0,01,

d) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 2,0,

e) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 60%,

f) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

4) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej – 2000 m^2, przy czym dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o mniejszej powierzchni:

a) pod dojazdy niewyznaczone,

b) pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,

c) na powiększenie sąsiedniej nieruchomości pod warunkiem, że działka budowlana, z której wydzielane są działki gruntu, zachowa powierzchnię nie mniejszą niż określona w pkt 5,

d) w przypadku wydzielenia pod teren drogi publicznej lub wewnętrznej działki gruntu, której pozostała część nie spełnia wymogu określonego w pkt 5;

5) ustala się obsługę komunikacyjną:

a) terenu 1P z drogi oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z drogi zlokalizowanej poza planem stanowiącej działkę nr 705/11 i 706/5,

b) terenu 2P z dróg oznaczonych symbolami 2KDZ i 2KDL oraz z drogi stanowiącej działkę 138/5 zlokalizowanej poza obszarem planu przylegającej do terenu od strony zachodniej,

c) terenu 3P z dróg oznaczonych symbolami 2KDL, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD;

6) stawka służąca naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 30%.

§ 20. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZL – o powierzchni ok. 1,72 ha, 2ZL – o powierzchni ok. 1,80 ha, 3ZL – o powierzchni ok. 0,49 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – tereny lasów;

2) zakaz realizacji budynków;

3) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 21. Ustalenia dla terenu oznaczonego symbolem: **KDGP – o powierzchni ok. 4,27 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) szerokość w liniach rozgraniczających od 31,5 m do 84,0 m zgodnie z częścią graficzną planu;

3) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 22. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDZ – o powierzchni ok. 0,04 ha, 2KDZ – o powierzchni ok. 0,17 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy zbiorczej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

a) 1KDZ – od 1,0 m do 8,0 m zgodnie z częścią graficzną planu,

b) 2KDZ – do 18,0 zgodnie z częścią graficzną planu;

3) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 23. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL – o powierzchni ok. 1,48 ha, 2KDL – o powierzchni ok. 4,98 ha, 3KDL – o powierzchni ok. 0,26 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy lokalnej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

a) drogi 1KDL – od 11,2 m do 68,0 m zgodnie z częścią graficzną planu,

b) drogi 2KDL – od 13,8 m do 159,0 m zgodnie z częścią graficzną planu,

c) drogi 3KDL – od 21,5 m do 28,6 m zgodnie z częścią graficzną planu;

3) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

§ 24. Ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD – o powierzchni ok. 0,41 ha, 2KDD – o powierzchni ok. 0,17 ha, 3KDD – o powierzchni ok. 0,22 ha, 4KDD – o powierzchni ok. 1,05 ha, 5KDD – o powierzchni ok. 1,15 ha, 6KDD – o powierzchni ok. 0,28 ha:**

1) przeznaczenie podstawowe – drogi publiczne klasy dojazdowej;

2) szerokość w liniach rozgraniczających drogi:

a) 1KDD – od 14,3 m do 27,5 m zgodnie z częścią graficzną planu,

b) 2KDD, 3KDD – od 12,0 m do 20,0 m z zgodnie z częścią graficzną planu,

c) 4KDD – od 14,8 m do 40,5 m zgodnie z częścią graficzną planu,

d) 5KDD – od 15,0 m do 32,6 m zgodnie z częścią graficzną planu,

e) 6KDD – od 12,0 m do 27,3 m zgodnie z częścią graficzną planu;

3) stawka służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu wynosi 1%.

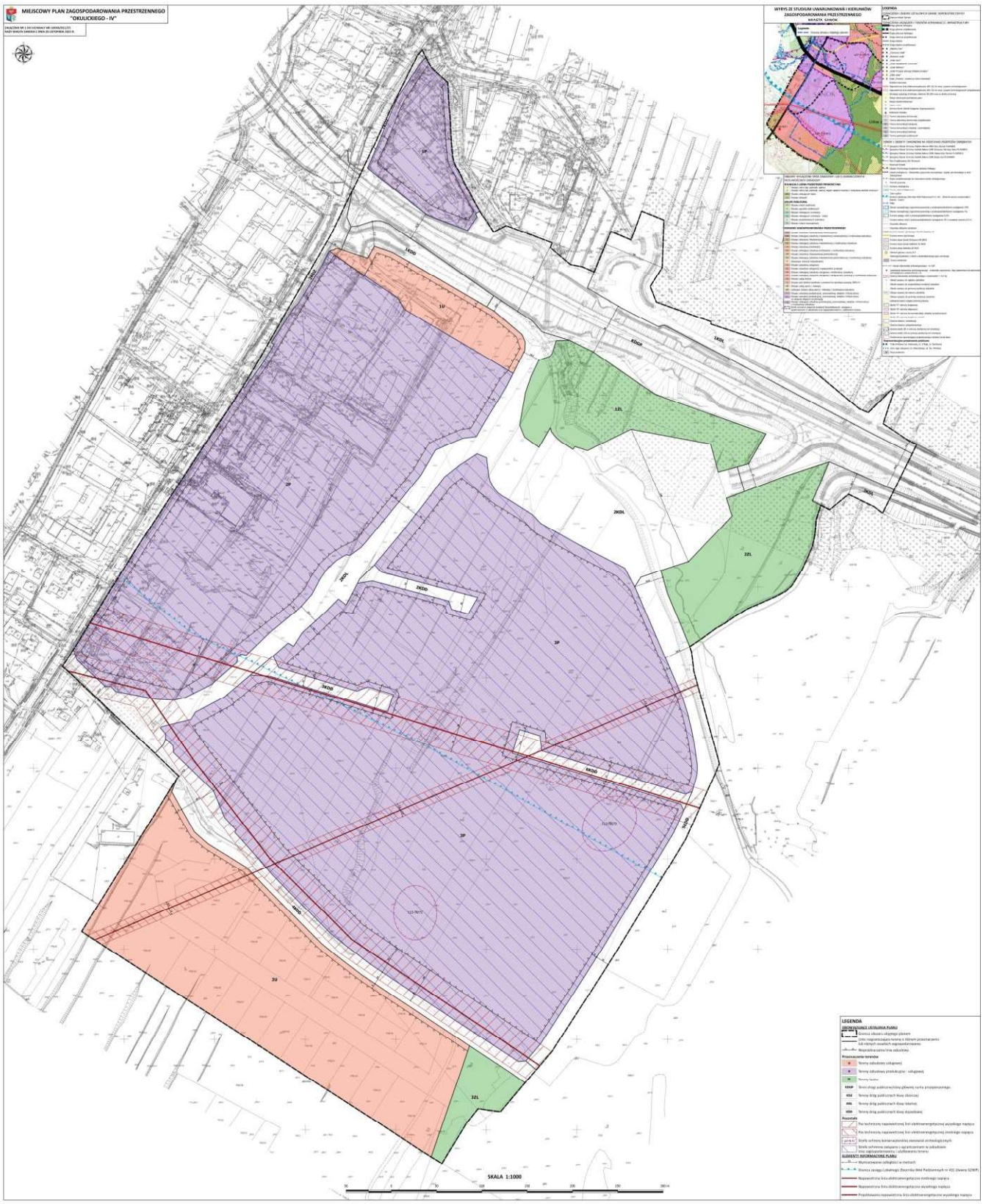
Rozdział 13.
Ustalenia końcowe

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Andrzej Romaniak


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"OKULICKIEGO - IV"
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA GMINA
LEGENDA
SKALA 1:1000

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr LXXXIX/811/23
Rady Miasta Sanoka z dnia 28 listopada 2023 r.

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

§ 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w niniejszym planie obejmują w szczególności realizację dróg gminnych wraz z niezbędną infrastrukturą drogową oraz rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w zależności od potrzeb inwestycji realizowanych w obszarze planu.

§ 2. 1. Realizacja inwestycji, określonych w § 1, przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym dotyczącymi: prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego, gospodarki komunalnej i ochrony środowiska.

2. Realizacja i finansowanie inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, niewyszczególnionych w § 1, jest przedmiotem umowy zainteresowanych stron.

§ 3. Inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji paliw gazowych, energii elektrycznej lub ciepła realizowane będą w sposób określony w aktualnie obowiązujących przepisach ustawy Prawo energetyczne.

§ 4. Zadania własne gminy z zakresu wodociągów, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych finansowane będą na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z budżetu gminy oraz ze źródeł zewnętrznych w tym m.in. środków własnych przedsiębiorstw komunalnych oraz dotacji z funduszy ochrony środowiska i funduszy unijnych, kredytów, pożyczek lub na podstawie umów z innymi podmiotami.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LXXXIX/ 811 / 23

Rady Miasta Sanoka

z dnia 28 listopada 2023 r.

Zalacznik3.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę