

TG.6727.251.2017

Załącznik Nr 2 do Uchwały

Nr. XVII/107/19

Rady Miasta Sanoka

z dnia 26 września 2019r.

GINA MIASTA SANOKA

ul. Rynek 1

38-500 Sanok

WYPIS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka

PRZEWODNICZĄCY

Rady Miasta

Andrzej Romanik

zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego p.n. „ROBOTNICZA – I” terenu położonego w dzielnicy Posada w Sanoku, zatwierdzonego przez Radę Miasta Sanoka Uchwałą Nr XXX/ 228 /08 z dnia 29 lipca 2008r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 67 poz.1674 z dnia 29 sierpnia 2008r.

działki nr:

1996/1, 1996/12, 1996/2, 1996/3, 1992/5, 1992/6, 1996/4, 1996/5, 1996/6, 1996/7, 1996/8, 1996/13, 1996/9, cz. 1996/10, cz.1996/11, cz.1992/7, cz. 1944/1, cz. 1944/2, cz.1944/3, cz.1944/4, cz.1944/5, cz.1944/6, cz.1944/7, cz. 1944/8, cz. 1944/9, cz.1932, cz.1930, cz.1945 obręb Posada – położone są w obszarze oznaczonym, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszego wypisu, niżej podanymi symbolami z następującymi ustaleniami:

Rozdział II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Przeznaczenie, zasady zagospodarowania i zabudowy oraz obsługi komunikacyjnej terenów.

§ 4

1. Ustanawia się tereny oznaczone w rysunku planu symbolami:

- 1MN/MW o pow. ok. 1,67 ha,
- 2MN/MW o pow. ok. 0,57 ha,

które przeznaczają się wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania, zabudowy i obsługi komunikacyjnej terenów dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

1) ustala się następujące zasady podziału terenów na działki budowlane:

- a) powierzchnia działki nie może być mniejsza, niż 0,08 ha,
- b) szerokość frontu działki nie może być mniejsza, niż 25 m,
- c) linie podziału na działki zorientowane w stosunku do linii rozgraniczającej drogę dojazdową oznaczoną symbolem KDD i w stosunku do drogi wewnętrznej w terenie oznaczonym symbolem 1MN/MW pod kątem nie mniejszym, niż 80°,
- d) każda działka musi mieć zapewniony dostęp od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD bezpośrednio oraz od połączonej z nią drogi wewnętrznej wyznaczonej podziałem w terenie oznaczonym symbolem 1MN/MW,

- c) kształt każdej działki i jej wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniać muszą warunki zagospodarowania terenów określone w niniejszej uchwale i w przepisach odrębnych,
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy działek w odległościach:
 - a) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej oznaczony w rysunku planu symbolem KDD,
 - b) 6 m od granicy pasa drogi wewnętrznej wyznaczonej podziałem w terenie oznaczonym symbolem 1MN/MW,
 - 3) podstawowe parametry przestrzenno-techniczne drogi wewnętrznej wyznaczonej podziałem w terenie oznaczonym symbolem 1MN/MW jak dla drogi wewnętrznej oznaczonej w rysunku planu symbolem 1KDW według ustaleń zawartych w § 10 ust. 2 pkt 1-6 uchwały,
 - 4) do zasad zagospodarowania i zabudowy działek budowlanych zastosowanie mają przepisy zawarte w § 4 ust. 2 pkt 5-16 uchwały.
3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania, zabudowy i obsługi komunikacyjnej terenów dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej:
- 1) dopuszcza się lokalizowanie w terenach:
 - a) miejsc postojowych otwartych (parkingów) i garaży jednopiętrowych wielobokowych, zakazuje się lokalizowania garaży wolnostojących jednobokowych i garaży o konstrukcji metalowej,
 - b) wydzielonych i powiązanych z drogą dojazdową oznaczoną symbolem KDD i drogami wewnętrznymi w terenie oznaczonym symbolem 1MN/MW ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
 - c) obiektów małej architektury służących wypoczynkowi i utrzymaniu porządku,
 - d) sieci uzbrojenia wyłącznie w systemie doziemnym,
 - e) urządzeń infrastruktury technicznej z wyłączeniem urządzeń gromadzenia i oczyszczania ścieków sanitarnych,
 - 2) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy terenu oznaczonego symbolem 1MN/MW w odległościach:
 - a) 10 m od granicy wschodniej obszaru planu od drogi zbiorczej (poza obszarem planu),
 - b) 10 m od linii rozgraniczającej teren zieleni urządzonej oznaczony w rysunku planu symbolem 6ZP,
 - c) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej oznaczony w rysunku planu symbolem KDD,
 - d) 6 m od linii rozgraniczającej teren ciągu pieszego oznaczony w rysunku planu symbolem 2KX,
 - 3) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy terenu oznaczonego symbolem 2MN/MW w odległościach:
 - a) 10 m od granicy wschodniej obszaru planu od drogi zbiorczej (poza obszarem planu),
 - b) 8 m od linii rozgraniczającej teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem KDD,
 - 3) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenów w liniach rozgraniczających 0,30,
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 20% powierzchni terenów w liniach rozgraniczających,
 - 5) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie jednorodnych w wyrazie architektonicznym zespołów budynków wielorodzinnych, kolorystyka elewacji neutralna w krajobrazie z zastosowaniem ceramiki elewacyjnej nieszkliwionej, dachy pokryte dachówką ceramiczną lub blachą profilowaną w barwach ceramiki naturalnej, brązu lub grafitu,
 - 6) wysokość budynków od 2 do 4 kondygnacji nadziemnych, najwyższa kondygnacja w poddaszu,
 - 7) budynki przykryte dachami dwu- lub wielospadowymi, połacie symetryczne o nachyleniu w granicach 25°-35°, kierunki kalenic równoległe do osi podłużnych budynków,
 - 8) tereny biologicznie czynne trawiaste z obsadzeniem komponowana zielenią niską i wysoką ozdobną, od strony dróg zielenią izolacyjną,

- 9) dopuszcza się podział terenów na działki przy zachowaniu następujących warunków:
 - a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki 0,40,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza, niż 20% powierzchni działki,
 - c) każda działka musi mieć zapewniony dostęp od dróg publicznych i połączonych z nimi dróg wewnętrznych,
 - d) w terenie działki dojścia i podjazdy do wejść głównych do budynków,
 - e) kształt działki i jej wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniać będą warunki zagospodarowania określone w niniejszej uchwale i w przepisach odrębnych,
- 10) ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
 - a) dostępność komunikacyjna terenów od drogi dojazdowej oznaczonej w rysunku planu symbolem KDD,
 - b) miejsca postojowe na otwartych jednopoziomowych parkingach terenowych oraz w garażach w kondygnacjach podziemnych budynków mieszkalnych lub (i) w jednopoziomowych nadziemnych zespołach garaży wieloboksowych, ilość miejsc postojowych przy wskaźniku 1 miejsce na 1 mieszkanie.
4. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 7

1. Ustanawia się tereny zieleni urządzonej oznaczone w rysunku planu symbolami:
 - **6ZP o pow. ok. 0,82 ha,**
2. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania terenów:
 - 1) tereny przeznacza się do zagospodarowania zielenią rekreacyjną niską i wysoką,
 - 2) w granicach terenów dopuszcza się:
 - a) lokalizowanie obiektów małej architektury i urządzeń terenowych służących rekreacji i wypoczynkowi,
 - b) lokalizowanie urządzeń reklamowych o wysokości do 4 m,
 - c) lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej prowadzonych systemem doziemnym,
 - d) urządzenie spacerowych ciągów pieszych i tras rowerowych,
 - 3) dopuszcza się urządzenie w terenie oznaczonym symbolem 7ZP przejazdu utwardzonego o szerokości 4 m od drogi dojazdowej KDD do terenu oznaczonego symbolem 5MN,
 - 4) zakazuje się lokalizowania jakichkolwiek obiektów kubaturowych,
 - 5) tereny biologicznie czynne nie mogą zajmować mniej, niż 70% powierzchni każdego z terenów ZP,
 - 6) z dopuszczeń, o których mowa w punkcie 2 lit. a i b wyłącza się w terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP i 4ZP tereny nadbrzeżne potoku Dworzysko w pasie o szerokości 5 m od górnej krawędzi koryta potoku,
 - 7) przy zagospodarowaniu terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP i 7ZP należy uwzględnić uwarunkowania określone w przepisach szczególnych wynikające z przebiegu napowietrznych linii elektroenergetycznych średnich (6kV, 15kV i 30kV) i wysokiego napięcia (110KV), kabli elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci magistralnych wodociągowych i gazowych,
3. Dostępność komunikacyjna terenów:
 - 1) terenu oznaczonego symbolem 1ZP od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz od ulicy Robotniczej i od strony północnej od terenów zabudowanych osiedlowych (poza obszarem planu),
 - 2) terenu oznaczonego symbolem 2ZP od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL, oraz od dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami 3KDW i 4KDW,
 - 3) terenów oznaczonych symbolem 3ZP od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL i drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW,

- 4) terenu oznaczonego symbolem 4ZP od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL oraz od ulicy Robotniczej,
 - 5) terenu oznaczonego symbolem 5ZP od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL,
 - 6) terenu oznaczonego symbolem 6ZP od strony wschodniej od ulicy Stróżowskiej (poza obszarem planu) i od strony zachodniej od ulicy Kościelnej (poza obszarem planu),
 - 7) terenu oznaczonego symbolem 7ZP od drogi dojazdowej oznaczonej symbolem KDD oraz od drogi lokalnej oznaczonej symbolem KDL.
4. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu.

§ 9

1. Ustanawia się teren drogi dojazdowej o powierzchni około 0,61 ha oznaczony w rysunku planu symbolem **KDD**.
2. Droga powiązana skrzyżowaniami zwykłymi z drogą lokalną oznaczoną symbolem KDL oraz z ulicą Stróżowską (poza obszarem planu).
3. Ustala się następujące podstawowe parametry przestrzenno-techniczne drogi:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 10 m,
 - 2) pas drogowy jednojezdniowy z dwoma pasami ruchu po 3,0 m,
 - 3) dostępność drogi nieograniczona zjazdami publicznymi i indywidualnymi oraz poprzez skrzyżowania zwykłe,
 - 4) chodniki obustronne o szerokości co najmniej 1,5 m z wydzieloną ścieżką rowerową,
 - 5) odwodnienie drogi skanalizowane,
 - 6) oświetlenie uliczne jedno- lub obustronne.
4. Należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z występowania w terenie drogi uzbrojenia nadziemnego i doziemnego. W przypadku wystąpienia kolizji z istniejącym uzbrojeniem ustala się jego przebudowę i przystosowanie do nowych warunków.
5. Zakazuje się lokalizowania w terenie drogi obiektów i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową za wyjątkiem urządzeń i sieci uzbrojenia.
6. Ustala się 10 % 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 magistrali wodociągowej przebiegającej równolegle do drogi lokalnej KDL w terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami 1MN, 5MN i 5ZP,
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami 2MN, 3MN i 4MN dopuszcza się, do czasu zrealizowania sieci wodociągowej rozdzielczej, stosowanie indywidualnych ujęć wody.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ulicy Stróżowskiej oraz w sąsiednich od północy w terenach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (poza obszarem planu),
 - 1) w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych w rysunku planu symbolami od 1MN do 5MN dopuszcza się, do czasu wyposażenia obszaru w sieć kanalizacyjną sanitarną, stosowanie indywidualnych rozwiązań odprowadzania i oczyszczania ścieków zgodnie z obowiązującymi w tym

zakresie przepisami szczególnymi. Zakazuje się budowy zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków bytowych.

3. Odprowadzenie wód opadowych:
 - 1) z terenów dróg do miejskiego systemu kanalizacji deszczowej,
 - a) dopuszcza się zrzut wód opadowych z terenów dróg do potoku Dworzysko oraz cieku wodnego w terenie oznaczonym symbolem 6ZP na warunkach określonych w przepisach szczególnych,
 - 2) wody opadowe z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych w terenie zabudowy mieszkaniowej oznaczonym symbolem 1MN/MW i 2MN/MW do miejskiej kanalizacji deszczowej, w terenach oznaczonych symbolami 1MN/MW do cieku wodnego, o którym mowa w punkcie 1 lit. a na warunkach określonych w przepisach odrębnych,
 - 3) wody opadowe z połaci dachowych i powierzchni utwardzonych w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej odprowadzane docelowo do sieci miejskiej kanalizacji deszczowej, do czasu wykonania sieci miejskiej warunkowo do gruntu na teren działki własnej, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i gleby oraz szkody na działkach sąsiednich.
4. Zaopatrzenie w gaz siecią rozdzielczą średniego i niskiego ciśnienia zasilaną z przebiegającego w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 5MN i 5ZP gazociągu średniego ciśnienia. Należy zachować określone w przepisach szczególnych i Polskich Normach odległości bezpieczne od gazociągów do obiektów budowlanych i terenowych.
5. Zaopatrzenie w ciepło w systemie indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa ekologiczne nie pogarszające 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 zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 15

1. Zasilanie w energię elektryczną obiektów i budynków lokalizowanych w obszarze planu z systemu istniejących w obszarze planu linii napowietrznych średnich napięć po jego rozbudowie o nową stację transformatorową 15/0,4kV i sieć kablową rozdzielczą oraz z istniejących linii napowietrznych i kablowych niskich.
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 w Polskich Normach i przepisach odrębnych dotyczących dróg i sieci oraz w terenach zieleni urządzonej oznaczonych w rysunku planu symbolami od 1ZP do 7ZP,
 - 2) dopuszcza się lokalizowanie przewodów głównych sieci infrastruktury technicznej poza terenami dróg 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.

Otrzymują:

- 1) Adresat
- 2) TG/KC

z up. BURMISTRZA MIASTA

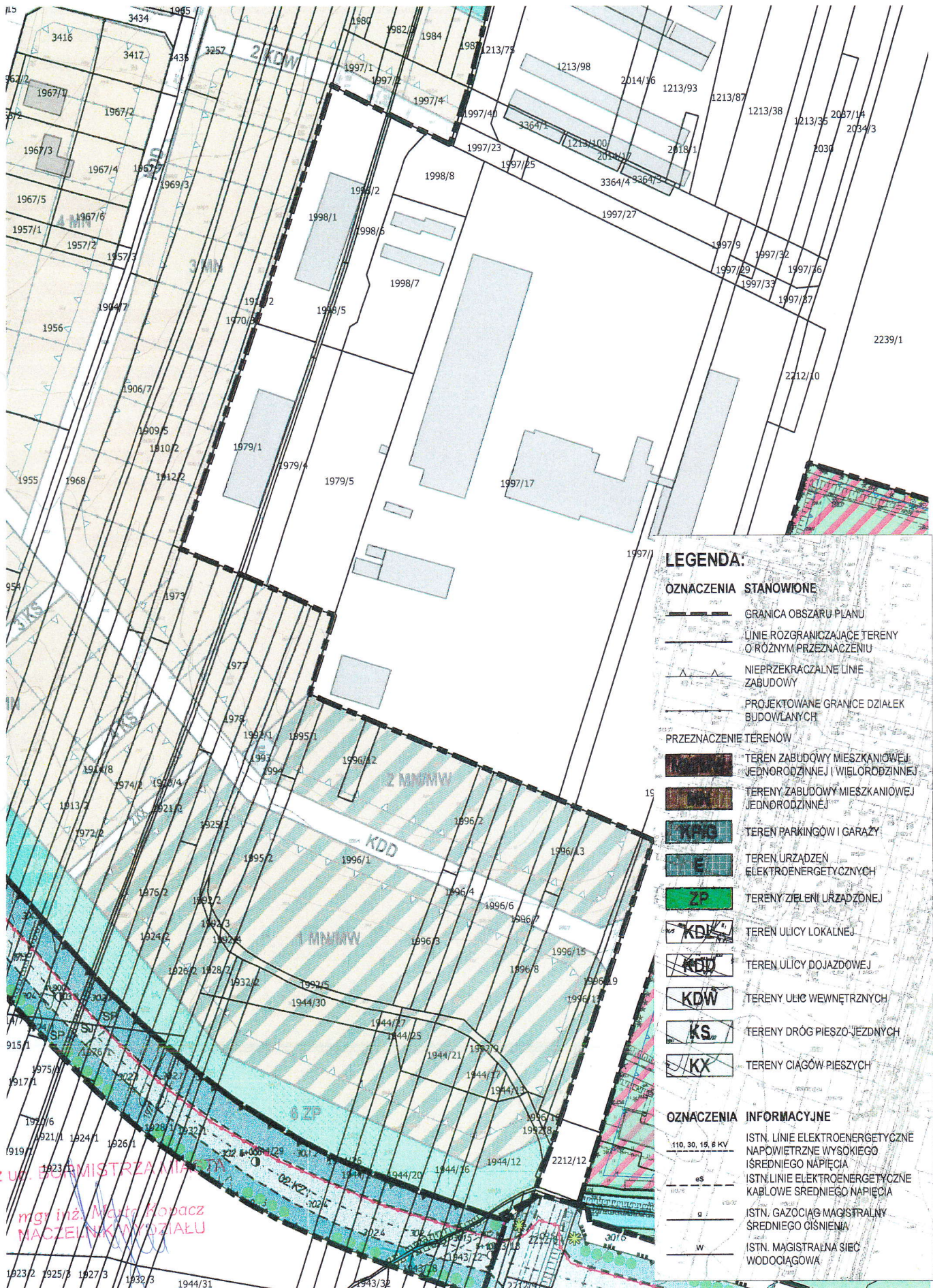
mgr inż. Marta Kopacz
NACZELNIK WYDZIAŁU

Nie podlega opłacie skarbowej
na podstawie art. 7 pkt 3 ustawy
z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie
skarbowej (t.j. Dz. U. z 2016r. poz.1827)

WYRYS

z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

skala 1:2000



LEGENDA:

	GRANICA OBSZARU PLANU
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRĄCZALNE LINIE ZABUDOWY
	PROJEKTOWANE GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH
PRZEZNACZENIE TERENÓW	
	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TEREN PARKINGÓW I GARAŻY
	TEREN URZĄDZEN ELEKTROENERGETYCZNYCH
	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	TEREN ULICY LOKALNEJ
	TEREN ULICY DOJAZDOWEJ
	TERENY ULIC WEWNĘTRZNYCH
	TERENY DRÓG PIESZO-JEZDNYCH
	TERENY CIĄGÓW PIESZYCH
OZNACZENIA INFORMACYJNE	
	ISTN. LINIE ELEKTROENERGETYCZNE NAPÓWIETRZNE WYSOKIEGO I ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ISTN. LINIE ELEKTROENERGETYCZNE KABLOWE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	ISTN. GAZOCIĄG MAGISTRALNY ŚREDNIEGO CIŚNIENIA
	ISTN. MAGISTRALNA SIĘĆ WODOCIĄGOWA

z ul. ...
mgr inż. Marta Kobacz
MACZELENKA WYDZIAŁU