



Prawa miejskie - 1339

UCHWAŁA Nr VII / 43 / 11

Rady Miasta Sanoka

z dnia 31 marca 2011 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Olchowce Miasta Sanoka o nazwie „Kosynierów I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst 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.) po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka uchwalonego Uchwałą Nr XV/109/99 Rady Miasta Sanoka z dnia 29.06.1999r., zmienioną Uchwałą Nr LV/417/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 lutego 2010r.

RADA MIASTA SANOKA uchwala, co następuje:

Rozdział I Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Olchowce Miasta Sanoka o nazwie „KOSYNIERÓW I”, zwany dalej planem.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – graficzny - rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu;
- 3) załącznik nr 3 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Sanoka oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 6,80 ha położony jest:

- 1) od strony południowej pomiędzy ulicami: Przemyską i Kosynierów i od strony zachodniej ulicą Kółkową;
- 2) od strony północnej terenami niezabudowanymi;
- 3) od strony północno wschodniej przylega do granicy administracyjnej Miasta Sanoka;

2. Załącznik nr 1 – rysunek planu stanowi integralną część ustaleń planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych na nim oznaczeń planu jako obowiązujące.

§ 3

Hełkroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) przeznaczeniu terenu należy przez to rozumieć funkcję terenu ustaloną w niniejszym planie miejscowym zagospodarowania przestrzennego;
- 2) obowiązującej linii zabudowy należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię wzdłuż, której należy sytuować jedną z elewacji budynków;
- 3) uwzględnieniu przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej należy przez to rozumieć zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów, urządzeń od tych sieci

§ 4

Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem obowiązują ograniczenia wynikające z:

- 1) występowania stanowiska archeologicznego nr 12;
- 2) przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej;
- 3) ukształtowania terenu o znacznych spadkach.

§ 5

Na obszarze objętym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, dobudowę i odbudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejących budynków pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 2) wydzielenie działek budowlanych z przeznaczeniem pod lokalizację niezbędnych dla obsługi mieszkańców urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych SN/nN;
- 3) dokonywania podziałów w celu: powiększenia działek budowlanych, uregulowania spraw własnościowych dotyczących istniejącej zabudowy;
- 4) przebudowę, budowę, nowych przyłączy rozbudowę o 50% lub zmniejszenie o 50% istniejących parametrów;
- 5) w przypadku lokalizacji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebieg tych sieci dostosować do nowej funkcji pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.

§ 6

W granicach planu ustala się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolem literowym i numerem identyfikującym:

- 1) **MN** – przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN o łącznej powierzchni około 5,25 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) **ZN** – przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN o powierzchni około 0,40 ha pod zieleń nieurządzoną;
- 3) **1GP** – przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1GP pod fragment drogi głównej ruchu przyspieszonego;
- 4) **KD** – przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7 KD, 8KD, 9KD o łącznej powierzchni około 1,10 ha pod drogi publiczne dojazdowe;

- 5) **KX** – przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1KX, 2KX, 3KX o łącznej powierzchni około 0,05 ha pod ciągi pieszo jezdne;
- 6) **nr 12** teren stanowiska archeologicznego, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7

Ustala się zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

1. Nakazuje się:
 - 1) stosowanie dostępnych rozwiązań technicznych i technologicznych eliminujących zagrożenia dla środowiska gruntowo-wodnego i zdrowia ludzi,
 - 2) stosowanie do celów grzewczych źródeł energii cieplnej opartych na paliwach ekologicznych;
 - 3) poziom hałasu w środowisku nie może przekraczać dopuszczalnego poziomu jak dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
 - 4) racjonalne wykorzystanie gruntów na cele zabudowy przy zachowaniu ustalonych w planie parametrów dotyczących wskaźnika zabudowy oraz powierzchni biologicznie czynnej.
2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których zostanie stwierdzony obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, przy czym zakaz ten nie dotyczy inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej oraz dróg.

§ 8

Ustala się zasady ochrony archeologicznej:

1. Ustala się ochronę konserwatorską stanowiska archeologicznego nr 12 – wpisanego do ewidencji zabytków pod nr AZP 113-79/11 – zlokalizowanego na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 3 MN i 8 KD;
2. Zakazuje się przekształcania bądź użytkowania stanowiska, które mogłyby spowodować degradację jego wartości naukowej i kulturowej.

§ 9

1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej Ø 225 przebiegającej w obszarze planu;
- 2) zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych średniego SN i niskiego nN napięcia przebiegających w obszarze planu;
- 3) zaopatrzenie w gaz;
 - a) ziemny z istniejących gazociągów gØ65 przebiegających w obszarze planu;
 - b) płynny rozwiązać indywidualnie;
- 4) odprowadzanie ścieków komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200 przebiegającej w obszarze planu mającej powiązanie z siecią kanalizacji sanitarnej Ø 300 przebiegającej w drodze oznaczonej na rysunku planu symbolem 2 GP ul. Przemyska – (poza obszarem planu) z odprowadzeniem do oczyszczalni ścieków;

- 5) odprowadzenie ścieków powstających w wyniku prowadzenia działalności usługowej, handlowej rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód i gruntu;
 - 6) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń – poprzez indywidualne rozwiązanie, w tym powierzchniowo po własnym terenie, docelowo do sieci kanalizacji deszczowej Ø 500 przebiegającej poza obszarem planu;
 - 7) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie (drogi, place, miejsca postojowe) rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
 - 8) ogrzewanie obiektów rozwiązać indywidualnie z zastosowaniem źródeł energii cieplnej nie powodujących pogorszenia „niskiej” emisji zanieczyszczeń do powietrza;
 - 9) usługi telekomunikacyjne – poprzez sieć przewodową nadziemną, w systemie kablowym podziemnym przebiegających w obszarze planu oraz sieci bezprzewodowe z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
 - 10) przy budowie lub rozbudowie, przebudowie, zmianie parametrów istniejącej sieci wodociągowej należy zapewnić stanowiska czerpania wody do celów przeciwpożarowych;
 - 11) w przypadku kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej należy przebieg tych sieci dostosować do zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu.
- 2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.**
- 3. Dopuszcza się:**
- 1) lokalizację sieci infrastruktury technicznej poza liniami rozgraniczającymi dróg w przypadku gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem;
 - 2) na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej o nieznacznym oddziaływaniu-;
 - 3) inne niż ustalone w §9 ust. 1 pkt 1 do pkt 3 i pkt 7 do pkt 9 niniejszej uchwały rozwiązania przy uwzględnieniu pozostałych zasad obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej;

§ 10

Ustala się zasady gospodarki odpadami:

- 1) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie z obszaru planu na zasadach obowiązujących w Gminie Miasta Sanoka;
- 2) magazynowanie odpadów powstających w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w tym handlu oraz ich usuwanie rozwiązać indywidualnie w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim.

§ 11

Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) podstawowy układ komunikacji obszaru objętego planem tworzą drogi publiczne dojazdowe:
 - a) ulica Okrężna oznaczona na rysunku planu symbolem 1KD i 2KD, ulica Kosynierów oznaczona na rysunku planu symbolem 3KD, 4KD – powiązane z drogą główną ruchu przyspieszonego – ulicą Przemyską – oznaczoną na

rysunku planu symbolem 2GP (znajdującą się poza obszarem planu) oraz drogą główną ruchu przyspieszonego oznaczoną na rysunku planu symbolem 1GP,

- 2) układ wewnętrzny tworzą:
 - a) drogi publiczne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD;
 - b) ciągi pieszo jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem 1KX, 2KX, 3KX;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9KD przeznacza się na poszerzenie odcinka ulicy Kółkowej (znajdującej się poza obszarem planu wzdłuż jego zachodniej granicy).

§ 12

Ustala się zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości na działki budowlane:

- 1) tereny wskazane do objęcia scalaniem oznaczone są na rysunku planu symbolami: 2MN, 4MN, 5MN;
- 2) przy podziale i scalaniu nieruchomości zachować następujące zasady:
 - a) zapewnienie każdej działce budowlanej dostęp do drogi publicznej bezpośredni lub poprzez drogi wewnętrzne – nie wyznaczone na rysunku planu;
 - b) zapewnienie możliwości włączenia do sieci infrastruktury technicznej;
- 3) szerokość frontu nowowydzielanej działki budowlanej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie mniejsza niż 20,0 m;
- 4) powierzchnia nowowydzielanej działki budowlanej dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolno stojącej nie mniejsza niż 0,08 ha.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 13

Ustala się zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8 MN.

1. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) należy zachować linie zabudowy dla budynków, zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2KD, 4KD;
 - b) nieprzekraczalne linie zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi głównej ruchu przyspieszonego – ulicy Przemyskiej oznaczonej na rysunku planu 2 GP (znajdującej się poza obszarem planu) w odległości:
 - 25,0 m dla obiektów nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 50,0 m dla obiektów jednokondygnacyjnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - 70,0 m dla obiektów powyżej jednej kondygnacji przeznaczonych na stały pobyt ludzi;
 - c) 6,0 m od linii rozgraniczających dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD, 2KD, 3KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD, 9KD;
 - d) 4,0 m od linii rozgraniczających ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KX, 2KX, 3KX

- 2) budynki mieszkalne sytuować elewacją frontową równoległą lub prostopadłą do frontu działek z możliwością odchylenia do 10° ;
- 3) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 30%;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) zapewnić w granicach każdej działki budowlanej miejsca postojowe dla samochodów w ilości:
 - a) dla funkcji mieszkalnej nie mniej niż jedno miejsce postojowe nie licząc miejsca w garażu;
 - b) dla funkcji usługowej nie mniej niż jedno miejsce przypadające na każde 50m^2 powierzchni użytkowej, dla handlu nie mniej niż jedno miejsce postojowe na każde 50m^2 powierzchni sprzedaży - w budynku przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 6) w budynkach na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku planu symbolem 7MN, 8MN – lokalizowanych wzdłuż drogi głównej ruchu przyspieszonego – ulicy Przemyskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2GP (znajdującej się poza obszarem planu) oraz drogi publicznej głównej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1GP zastosować rozwiązania zapewniające minimalizowanie skutków uciążliwości akustycznej od tych dróg;
- 7) na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonym na rysunku planu symbolem 6MN uwzględnić wyniki badań geotechnicznych podłoża gruntowego;
- 8) ogrodzenia działek ażurowe o wysokości do 1,80 m;
- 9) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3MN obowiązują ponadto zasady określone w §8 niniejszej uchwały.

2. Cechy zabudowy:

- 1) wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu wysokości od poziomu terenu do szczytu głównej kalenicy dachu nie większej niż 10,0 m;
 - b) budynków gospodarczych i garażowych jedna kondygnacja nadziemna przy zachowaniu wysokości budynku od poziomu terenu do szczytu głównej kalenicy dachu nie większej niż 6,0 m;
- 2) geometria dachów: dachy dwu lub wielospadowe symetryczne o kątach nachylenia połaci dachowych od 35° do 45° z dopuszczeniem lukarn, okien dachowych połaciowych;
- 3) układ głównej kalenicy budynków:
 - a) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD-9KD z dopuszczeniem odchylenia do 10° ;
 - b) na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 7MN, 8MN równoległą lub prostopadłą do linii rozgraniczającej drogi głównej ruchu przyspieszonego - ulicy Przemyskiej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2GP (położonej poza obszarem planu) z dopuszczeniem możliwości odchylenia do 20° ;
- 4) pokrycie dachów blachą, dachówką ceramiczną lub materiałem dachówkopodobnym, matowe utrzymane w kolorze naturalnej ceramiki budowlanej;

5) elewacje budynków maksymalnie w dwóch kolorach, nie licząc odcieni;

3. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem 1MN, 2MN – poprzez drogi dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem 4KD, 5KD, 9KD oraz drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem KD (znajdującą się poza obszarem planu);
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3MN – drogą oznaczoną na rysunku planu symbolem KD (znajdującą się poza obszarem planu) oraz poprzez drogi publiczne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem 4KD, 8KD;
- 3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN – poprzez drogi publiczne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem 3KD, 2KD, 7KD lub 4KD i 8KD;
- 4) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5MN – poprzez drogi publiczne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem 3KD, 2KD, 1KD, 7KD, 6KD;
- 5) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MN – poprzez drogi publiczne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem 1KD i 6KD;
- 6) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7MN – poprzez drogę publiczną dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 7KD;
- 7) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8MN – poprzez drogi publiczne dojazdowe oznaczone na rysunku planu symbolem 3KD, 2KD, 1KD oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone na rysunku planu symbolem 1KX, 2KX, 3KX.

4. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i gospodarki odpadami:

zgodnie z ustaleniami planu określonymi w § 10 niniejszej uchwały.

5. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego na jednej działce budowlanej;
- 2) lokalizację budynków gospodarczych i garaży indywidualnych w ilości nie większej niż dwa na jednej działce budowlanej;
- 3) lokalizację wbudowanych w kubaturę budynków mieszkalnych i gospodarczych funkcji usługowych, handlowych, przy czym powierzchnia użytkowa przeznaczona pod usługi i handel nie może przekraczać 50% powierzchni użytkowej tych budynków;
- 4) lokalizację obiektów małej architektury;
- 5) sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy działek;
- 6) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi mieszkańców, w przypadku gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania tych terenów zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem.

6. Zakazuje się:

- 1) lokalizacji usług powodujących przekroczenie poziomu hałasu dopuszczalnego na terenach zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej oraz będących źródłem wibracji i zakłóceń elektrycznych;
- 2) wykonywania ogrodzeń działek od strony dróg z zastosowaniem pełnych przesł bez względu na rodzaj użytego materiału oraz ogrodzeń ażurowych z prefabrykowanych elementów betonowych;
- 3) budowę garaży o konstrukcji metalowej typu „blaszak”;
- 4) stosowania jako materiałów wykończeniowych elewacji budynków z tworzyw sztucznych typu ”siding” i blachy falistej;
- 5) stosowania stropodachów i dachów o nierównym nachyleniu połaci dachowych.

§ 14

Ustala się zasady zagospodarowania terenu zieleni nieurządzonej oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN.

Na terenie zieleni nieurządzonej oznaczonym na rysunku planu symbolem ZN dopuszcza się:

- 1) lokalizację obiektów małej architektury;
- 2) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowej z dostępnością komunikacyjną z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD, przy czym:
 - a) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 120 m²;
 - b) budynek stacji parterowy o wysokości nie większej niż 4,50 m;
 - c) dach budynku wielospadowy o kątach nachylenia połaci dachowych od 20°- 5° lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci dachowej do 15°.

§ 15

Ustala się następujące parametry i zasady zagospodarowania terenów komunikacji:

- 1) dla dróg dojazdowych publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KD, 2KD, 3KD, 4KD, 5KD, 6KD, 7KD, 8KD;
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0m zgodnie z rysunkiem planu;
 - b) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0m;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem 9KD przeznacza się na poszerzenie odcinka ulicy Kółkowej (znajdującej się poza obszarem planu);
- 3) dla ciągów pieszo jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolem 1KX, 2KX, 3KX szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 5,0 m;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 8KD obowiązują ponadto zasady określone w §8 niniejszej uchwały.

Rozdział III

Przepisy przejściowe

§ 16

Tereny objęte granicą planu, do czasu zagospodarowania zgodnego z przeznaczeniem ustalonym w planie pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu;

§ 17

Ustala się stawkę służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, (w przypadku jej zbycia) w związku z uchwaleniem niniejszego planu:

- 1) dla terenów MN - 30%;
- 2) dla terenów ulic KD, GP - 2%;
- 3) dla terenu ZN i KX - 1%.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 18

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

§ 19

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



**Wiceprzewodniczący
Rady Miasta**
Tomasz Dańczyszyn

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO "KOSYNIERÓW I"**
TERENU POŁOŻONEGO W DZIELNICY OLCHOWCE MIASTA SĄDKA

PROJEKT

ZALĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR VII/48/M
RADY MIASTA SĄDKA Z DNIA 31.03.2011
RYSUNEK PLANU

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Tomasz Dąbczyński



STANOWISKO ARCHAEOLÓGICZNE NR 12

STANOWISKO ARCHAEOLÓGICZNE NR 12

STANOWISKO ARCHAEOLÓGICZNE NR 12

STANOWISKO ARCHAEOLÓGICZNE NR 12

STANOWISKO ARCHAEOLÓGICZNE NR 12

STANOWISKO ARCHAEOLÓGICZNE NR 12

STANOWISKO ARCHAEOLÓGICZNE NR 12

STANOWISKO ARCHAEOLÓGICZNE NR 12

OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU

- GRANICA DZIEŁYTA OBIEKTÓW PLANU MIEJSCOWYM
- LINE OZGRANICZAJĄCE TERENY O ŚCISŁYM PRZEDZNACZENIU LUB WYDZIAŁ ZAGOSPODAROWANIA
- OBOWIAZUJĄCE LINE ZABUDOWY
- NIEMIEZKACZALNE LINE ZABUDOWY
- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORÓDZINNEJ
- TEREN ZIELENI NIEMIEZKACZALNEJ
- TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DOJAZDOWYCH
- TERENY CIĄGÓW PIESZO - JEZDNYCH
- STANOWISKO ARCHAEOLÓGICZNE NR 12

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- TEREN DROGI GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO ALBO PRZEDWYJAZDU - POZA OBRZĘBEM PLANU
- TEREN ULICY KÓŁKOWEJ - POZA OBRZĘBEM PLANU
- LINE PODZIAŁU

0 10m 50m 100m

SKALA 1:1000

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Tomasz Daniłyszyn

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Olchowce m. Sanoka, o nazwie „KOSYNIERÓW I”

Nie uwzględnia się uwag wniesionych przez Panią Urszulę Hydzik zam. 38-500 Sanok, ul. Kosynierów 17 – właścicielkę działek nr ewid. 475/6, 475/11 – do protokołu w dniu 9 grudnia 2010 r. w czasie publicznej dyskusji nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Olchowce m. Sanoka, o nazwie „**KOSYNIERÓW I**” rozwiązaniami, oraz uwag zawartych w piśmie z dnia 23 grudnia 2010 r., dotyczących: zmniejszenia szerokości drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD z 10 m do 7,0 m, przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku projektu planu symbolem 4 KD – pod drogę publiczną.

Uzasadnienie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Olchowce m. Sanoka, o nazwie „**KOSYNIERÓW I**” obejmuje obszar o powierzchni około 6,80 ha.

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sanoka uchwalonym Uchwałą Nr XV/109/99 Rady Miasta Sanoka z dnia 29.06.1999 r. z późn. zm. obszar objęty planem położony jest pomiędzy ulicami: Przemyską i Kosynierów, terenami niezabudowanymi od północy i granicą administracyjną Miasta Sanoka oznaczonym w Studium symbolem M4 jako obszar potencjalnego rozwoju zabudowy mieszkaniowej i usługowej wraz z infrastrukturą techniczną.

W dniu 24 stycznia 2006 r. Rada Miasta Sanoka podjęła Uchwałę Nr LII/499/06 w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Olchowce m. Sanoka, o nazwie „**KOSYNIERÓW I**”.

Projekt planu został sporządzony zgodnie z obowiązującymi, w tym zakresie przepisami i procedurą określonymi:

- w ustawie z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80, poz. 717, z późn. zm.),
- rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26 kwietnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 Nr 164, poz. 1587)
- z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.)

Po podaniu do publicznej wiadomości o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie nie wpłynął żaden wniosek – (na podstawie art. 17 pkt. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym) do planu miejscowego.

Projekt planu został opracowany przez zespół projektowy pod kierunkiem uprawnionej osoby wpisanej na listę członków Izby Urbanistów.

W projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Olchowce m. Sanoka, o nazwie „**KOSYNIERÓW I**” ustalono przeznaczenie:

- 1) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1MN do 8MN o łącznej powierzchni około 5,25 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
- 2) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem ZN o powierzchni około 0,40 ha pod zieleń nieurządzoną,
- 3) terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1GP – pod drogę główną ruchu przyspieszonego,
- 4) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KD do 8KD o łącznej powierzchni około 1,10 ha pod drogi publiczne dojazdowe,
- 5) terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami od 1KX do 3KX o łącznej powierzchni około 0,05 ha pod ciągi pieszo-jezdne.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wyłożony był do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Miasta Sanoka w dniach od 26 listopada 2010 r. do 24 grudnia 2010 r.

Do rozwiązań przyjętych w projekcie planu uwagi wniosła Pani Urszula Hydzik, zam. 38-500 Sanok, ul. Kosynierów 17 – właścicielka działek nr ewid. 475/6, 475/11 do:

- 1) protokołu w czasie dyskusji publicznej w dniu 9 grudnia 2010 r.,
 - 2) na piśmie w dniu 23 grudnia 2010 r. (wpłynęło 28 grudnia 2010 r.)
1. uwaga Pani Urszuli Hydzik wniesiona w czasie publicznej dyskusji do protokołu dotyczy zmniejszenia szerokości drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD z 10,0 m do 7,0 m.,
 2. Pani Urszula Hydzik w piśmie z dnia 23 grudnia 2010 r. (wpłynęło 28 grudnia 2010 r.) wnosi o
 - 1) nieujmowanie w projekcie planu drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 5KD lub zmniejszenie jej szerokości z 10,0 m w liniach rozgraniczających do 7,0 m.
 - 2) nieposzerzanie o 4,0 m drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KD na całej długości działek nr ewid. 475/6, 475/11 wzdłuż ulicy Kosynierów, co znacznie wpłynęłoby na zmniejszenie ich powierzchni. Na drogę zdaniem Pani Hydzik przeznaczono najlepszą część terenu z działek, a pozostały teren jest grząski i mokry.

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 140 Kc, właściciel może, z wyłączeniem innych osób korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego.

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władzom planistycznym, jeżeli władztwa tego nie nadużywa.

Uprawnienie to odnośnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r Nr 80, poz. 717, z późn. zm.).

Stosownie do art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo w granicach określonych w/ w ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego (albo w decyzji o warunkach zabudowy) oraz do ochrony interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

Zgodnie z art. 15 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Burmistrz sporządza projekt planu miejscowego, zawierający część tekstową i graficzną, zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sanoka oraz przepisami odrębnymi odnoszącymi się do obszaru objętego planem.

Ustalenie przeznaczenia i zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w tym **„zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej”**, co w przedmiotowym planie zostało ustalone.

Biorąc pod uwagę powyższy stan faktyczny i prawny stwierdza się, co następuje: uwagi Pani Urszuli Hydzik, zam. 38-500 Sanok, ul. Kosynierów 17 dotyczące rozwiązań w projekcie planu:

- 1) dla terenu oznaczonego symbolem 5KD
- 2) dla terenu oznaczonego symbolem 4KD

nie uwzględnia się z następujących powodów:

1. w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego tereny oznaczone na rysunku planu symbolem 5KD i 4KD przeznaczone są pod drogi publiczne dojazdowe o szerokościach w liniach rozgraniczających 10,0 m
2. przeznaczenie terenu pod drogę oznaczoną symbolem 5KD jest ustaleniem i rozwiązaniem niezbędnym dla obsługi terenów przeznaczonych w planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Obecny dojazd jest dojazdem do pół – nie posiada zgodnej z przepisami szerokości zapewniającej bezpieczeństwo ruchu na drodze i właściwą komunikację. Przebieg i parametry projektowanej drogi 5KD zostały tak zlokalizowane aby w jak najmniejszym stopniu ograniczyć jej uciążliwość.
3. przesunięcie linii rozgraniczającej drogi oznaczonej symbolem 4KD w kierunku ulicy Przemyskiej – aby nie naruszać części działek nr ewid. 475/6, 475/11 nie jest możliwe. Linia rozgraniczająca drogi od strony ulicy Przemyskiej pokrywa się z granicą obszaru objętego planem.

Uchwała Nr LII/499/06 Rady Miasta Sanoka z dnia 24 stycznia 2006 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Olchowce m. Sanoka, o nazwie **„KOSYNIERÓW I”** – **jednoznacznie określa** granice obszaru objętego planem, poza które plan nie może wykroczyć.

Zgodnie z § 7 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. z 1999 r. Nr 43, poz. 430 z późn. zm.) szerokość drogi klasy D nie powinna być mniejsza niż 10,0 m.

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Tomasz Dańczyszyn

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Olchowce m. Sanoka, o nazwie „KOSYNIERÓW I”, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.) – po zapoznaniu się:

- z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego (stanowiącymi treść uchwały),
- z prognozą skutków finansowych uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego

**Rada Miasta Sanoka
rozstrzyga, co następuje:**

1. sposób realizacji zapisanych inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy:

- 1) przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z przepisami z zakresu Prawa budowlanego, ustaw: o zamówieniach publicznych, samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie dystrybucji gazu i energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w art. 7 ustawy Prawo energetyczne.

2. zasady finansowania;

- 1) wydatki majątkowe określa uchwała Rady Miasta Sanoka w sprawie Wieloletniego Programu Inwestycyjnego,;
- 2) wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu Gminy Miasta Sanoka ustala się w uchwale budżetowej,
- 3) inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy Miasta Sanoka pochodzić będą ze środków budżetowych lub ze środków pomocowych w miarę możliwości ich pozyskania.