

Uchwała Nr XIV/ 122 /11

R a d y M i a s t a S a n o k a

z dnia 20 września 2011r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług Nr 5/96 przy ulicy Głogowej w Sanoku – Dąbrówka.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871),

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 czerwca 1999 r., zmienioną uchwałą nr LV/417/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 lutego 2010 r.

Rada Miasta Sanoka uchwała co następuje:

I.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług Nr 5/96 przy ulicy Głogowej w Sanoku – Dąbrówka, uchwalonego Uchwałą Nr LVII/389/97 Rady Miasta Sanoka z dnia 8.04.1997 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 13 poz. 88 z dnia 30.06.1997 r., zwaną dalej zmianą planu, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.
2. Zmiana planu dotyczy fragmentu obszaru objętego planem miejscowym o powierzchni około 2,2 ha, w tym terenu oznaczonego symbolem 1MNj oraz fragmentów terenów 8DW i 6RP,ZN, zgodnie z oznaczeniami zawartymi w treści uchwały Nr LVII/389/97 Rady Miasta Sanoka z dnia 8.04.1997 r. oraz na rysunku stanowiącym załącznik do tej uchwały.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały – rysunek zmiany planu w skali 1:2000, wykonany na kopii załącznika do uchwały Nr LVII/389/97 Rady Miasta Sanoka z dnia 8.04.1997 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

Ileć 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 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) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki na linii styku z drogą stanowiącą jej obsługę komunikacyjną,
- 6) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, której żaden budynek przekroczyć nie może i na której należy sytuować jedną ze ścian zewnętrznych budynku mieszkalnego,
- 7) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe na parkingach lub miejsca w garażach podziemnych i nadziemnych,
- 8) **przedsięwzięciach określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określone w obowiązujących przepisach odrębnych o ochronie środowiska,
- 9) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiegokolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami,

§ 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 LVII/389/97 Rady Miasta Sanoka z dnia 8.04.1997 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) obowiązujące linie zabudowy,
 - 7) oznaczenie strefy technicznej ITE-wn, wyznaczonej dla napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym treść podkładów mapowych, nazwy ulic nie stanowią ustaleń zmiany planu, lecz są informacją o tym stanie.

II.

ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH

§ 4

W uchwale Nr LVII/389/97 Rady Miasta Sanoka z dnia 8.04.1997 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług Nr 5/96 przy ulicy Głogowej w Sanoku – Dąbrówka wprowadza się następujące zmiany:

1) W § 5 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami 1MNj i 2MNj o powierzchni 1,74 ha,”

2) W § 5 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3/ tereny upraw rolnych i zieleni nieurządzonej oznaczone na rysunku planu symbolami 5RP,ZN i 6RP,ZN o powierzchni 1,06 ha,”

3) W § 5 ust. 1 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

„3a/ teren rolniczy oznaczony na rysunku planu symbolem 6R o powierzchni 0,40 ha,”

4) W § 5 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5/ tereny komunikacji wewnętrznej oznaczone na rysunku planu symbolem 8Dw o powierzchni 0,37 ha,”

5) W § 5 ust. 1 po pkt 5 dodaje się pkt 6 i 7 w brzmieniu:

„6/ teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDD o powierzchni 0,19 ha,

7/ teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW o powierzchni 0,12 ha,”

6) W § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Na terenie zabudowy mieszkaniowej 2MNj, o której mowa w § 5 ust. 1 dopuszcza się realizację:”

a dalszą treść ustępu, w tym treść pkt 1 i pkt 2 pozostawia się bez zmian.

7) W § 6 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„W stosunku do zabudowy w granicach terenu 2MNj ustala się następujące wymagania:”

a dalszą treść ustępu, w tym treść pkt 1 i pkt 2 pozostawia się bez zmian.

8) W § 6 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„W terenie 2MNj formę budynków mieszkalnych należy kształtować według następujących zasad:”

a dalszą treść ustępu, w tym treść pkt 1, pkt 2 i pkt 3 pozostawia się bez zmian.

9) W § 6 po ust. 6 dodaje się ust. 7 i ust. 8 w brzmieniu:

„Ust. 7. Wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MNj i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:

1/ Przeznaczenie terenu:

a) zabudowa jednorodzinna,

2/ Dopuszcza się:

a) realizację w budynkach mieszkalnych funkcji usługowych nie stanowiących przedsięwzięć określanych jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko,

3/ Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane :

a) drogi wewnętrzne, dojazdy,

b) ciągi komunikacji pieszej,

c) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

4/ Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,

b) ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki.

5/ Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:

a) ustala się obowiązującą linię zabudowy położoną w odległości 8 m od linii rozgraniczającej z terenem dróg 9KDD i 10KDW, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

b) ustala się wykonywanie dachów symetrycznych dwuspadowych lub czterospadowych o kącie nachylenia głównych połaci dachowych 30-45°,

c) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 12 m,

d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 40%,

e) minimalny udział terenów biologicznie czynnych w powierzchni działki wynosi 40%,

6/ Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, w tym określenie parametrów działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:

a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 700 m²,

b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 16 m,

c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45°,

- d) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku nowych podziałów geodezyjnych, nie obowiązuje w przypadku:
 - dokonywania podziałów zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających poszczególne tereny,
 - wydzielania dróg wewnętrznych,
 - wydzielania nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
- e) dopuszcza się możliwość scalania działek.

7/ Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- a) ustala się obsługę komunikacyjną terenów bezpośrednio z drogi 9KDD i 10KDW,
- b) nakaz realizacji miejsc postojowych w ilości nie mniejszej niż:
 - 2 miejsca postojowe na budynek mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej,
 - 1 miejsce postojowe na 30 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych,

8/ Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem,
- b) nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w pkt. a.

9/ Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- a) w obszarze położonym w oznaczonej na rysunku planu strefie technicznej ITE-wn, wyznaczonej dla napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia, która obejmuje obszar leżący w odległości 20 m od osi linii, ustala się nakaz przestrzegania ograniczeń w zagospodarowaniu terenu, w tym zakazu lokalizacji zadrzewień w odległości 10 m od napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia,

Ust. 8. Wyznacza się teren rolniczy, oznaczony na rysunku planu symbolem 6R i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:

1/ Przeznaczenie terenu :

- a) tereny rolnicze.

2/ Dopuszcza się:

- a) realizację sieci, urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zgodnym z ustawą o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

3/ Zakazuje się:

- a) lokalizacji zabudowy.

4/ Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

- a) do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem,
- b) nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w pkt. a.”

10) W § 7 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„Dla terenów 2MNj, 4U, 7U, 5RP,ZN, 6RP,ZN, 3ZP,US, 8DW ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:”

a dalszą treść ustępu, w tym treść pkt 1, 2, 3, 4, 5 i 6 pozostawia się bez zmian.

11) W § 7 po ust. 1 dodaje się ust. 2 i ust. 3 w brzmieniu:

„ust. 2. Dla terenów 1MNj, 6R, 9KDD i 10KDW ustala się następujące zasady 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 terenu oznaczonego symbolem 1MNj dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową,
- 3/ w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Miasta Sanoka.

ust. 3. Dla terenów 1MNj, 6R, 9KDD i 10KDW ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1/ ustalenia ogólne:
 - a) ustala się możliwość budowy przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem,
 - b) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
- 2/ ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
 - a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 40$ mm,
 - b) w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz przy realizacji sieci należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.
- 3/ ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
 - a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$ mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub $\varnothing 63$ mm dla kanalizacji tłocznej,
- 4/ ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) ustala się ujmowanie całości wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu drogi 9KDD w system kanalizacji deszczowej o średnicach kanałów nie mniejszych niż $\varnothing 160$ mm, zaopatrzonej w urządzenia oczyszczające ścieki przed odprowadzeniem do odbiornika,
- 5/ ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
 - b) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - c) ustala się przyjęcie zasady budowy nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowy i przebudowy istniejących sieci średniego i niskiego napięcia w systemie ziemnym kablowym,
 - d) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
 - e) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.
- 6/ ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:
 - a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego ciśnienia znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej niskiego ciśnienia o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 32$ mm,
- 7/ ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
 - a) ustala się utrzymanie istniejącego układu sieci oraz urządzeń teletechnicznych oraz jego rozbudowę,
 - b) ustala się przyjęcie zasady podziemnego kablowania nowo realizowanych oraz przebudowywanych i rozbudowywanych sieci teletechnicznych,
- 8/ ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię ciepłą:
 - a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez przyłączenie do istniejącej sieci ciepłej lub poprzez indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe i odnawialne źródła energii (kolektory słoneczne i pompy ciepła)."

12) W § 8 po ust. 1 dodaje się ust. 2 i ust. 3 w brzmieniu:

„ust. 2. Wyznacza się teren drogi publicznej dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem 9KDD i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:

1/ Przeznaczenie terenu:

a) droga publiczna klasy dojazdowej.

2/ Dopuszcza się realizację:

a) zieleni urządzonej,

b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

3/ Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

a) zakaz lokalizacji reklam,

4/ Zasady zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa, jednopasowa z jednostronnym chodnikiem,

b) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość jezdni 5,0 m,

5/ Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem,

b) nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w pkt. a.”

ust. 3. Wyznacza się teren drogi wewnętrznej oznaczony na rysunku planu symbolem 10KDW i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:

1/ Przeznaczenie terenu:

a) droga wewnętrzna, nie zaliczona do żadnej kategorii dróg publicznych, o charakterze ciągu pieszojezdnego bez wydzielonego pasa dla pieszych.

2/ Dopuszcza się realizację:

a) zieleni urządzonej,

b) sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,

3/ Zasady zagospodarowania terenu:

a) ulica jednojezdniowa, jednopasowa,

b) szerokości drogi w liniach rozgraniczających – 8 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,

c) szerokość jezdni minimum 3,0 m,

d) zakaz lokalizacji zadrzewień w odległości 10 m od napowietrznej linii energetycznej wysokiego napięcia,

4/ Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

a) do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem,

b) nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w pkt. a.”

13) Na załączniku do uchwały Nr LVII/389/97 Rady Miasta Sanoka z dnia 8.04.1997 r. wprowadza się zmiany zgodnie z „Oznaczeniami zmiany planu”.

III.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

§ 6

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

Przewodniczący
Rady Miasta

Jan Oklejewicz