Prawa miejskie - 1339

UCHWAŁA Nr XXIX / 243 / 12

Rady Miasta Sanoka

z dnia 4 września 2012 r.

w sprawie przystąpienia do scalenia i podziału nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 Nr 142 poz. 1591 z późn.zm.), oraz art. 102 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 Nr 102 poz. 651 z późn. zm.) w zw. z § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 maja 2005r. w sprawie scalania i podziału nieruchomości (Dz.U. Nr 86, poz. 736)

Rada Miasta Sanoka
uchwala, co następuje :

§ 1

1. Przystępuje się do scalenia i podziału nieruchomości położonych **w Sanoku, obręb geodezyjny Dąbrówka, w rejonie ulicy Kruczej .**
2. Scaleniem i podziałem objęte będą następujące nieruchomości - działki gruntu o numerach ewidencyjnych :1 598/1 cz., 1599/1 cz., 1600 cz., 1601 cz., 1602 i 1811cz. - o łącznej powierzchni ok. 0,56 ha.
3. Zewnętrzne granice nieruchomości objętych scaleniem i podziałem oznaczone są na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
4. Wypis i wyrys z katastru nieruchomości dotyczący obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
5. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru objętego scaleniem i podziałem stanowi załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega ogłoszeniu przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta w Sanoku.

RADA MIASTA SANOKA

Wiceprzewodniczący
Rady Miasta

Tomasz Dańczyszyn

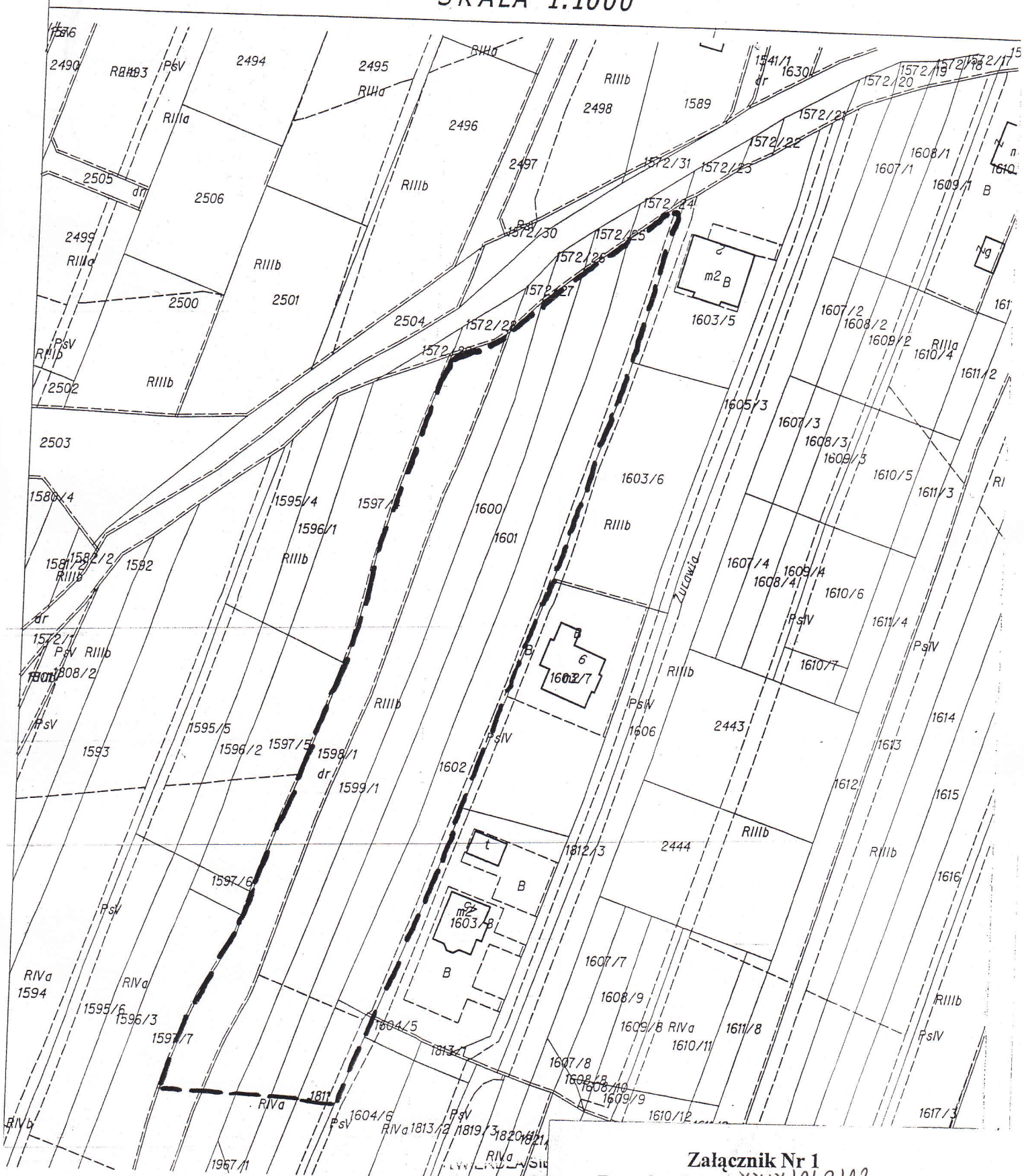
Województwo: podkarpackie
Powiat: sanocki
Jednostka ewidencyjna: Sanok - M 181701_1
Obręb: Dąbrówka 0004

STAROSTA SANOCKI
38-500 SANOK, RYNEK 1

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

obr. Dąbrówka 0004: dz. 1602

SKALA 1:1000



Sanok dn. 2012-07-24
Sporządził(a):

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Tomasz Dańczyszyn

Z ZASOBEM GE
I KARTOGRA
am. nr 3423

Załącznik Nr 1
Do uchwały Nr XXIX/243/12
Rady Miasta Sanoka z dnia 4.09.2012r.

— — — **obszar scalenia**

Nr kancelaryjny: GN.II.6621.10.5123.2012

STAROSTA SANOCKI
38-500 SANOK, RYNEK 1

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: **podkarpackie**
Powiat: **sanocki**
Jednostka ewidencyjna: **Sanok - M [181701_1]**

WYPIS UPROSZCZONY Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: **24.07.2012 12:16:15** według stanu na dzień: **24.07.2012 12:16:15**

Obręb	Ark.	Nr działki	JR	Pow. [ha]	Użytek lub klasa		Nr KW lub inne dokumenty	Adres lub położenie
					Rodzaj	Pow. [ha]		
Dąbrówka [Nr 0004]	084	**1598/1**	G388	0.7409	dr	0.7409	KS1S/00058441/4	-
Identyfikator: 181701_1.0004.1598/1								
1/1 właściciel	GMINA MIASTA SANOKA REGON: 370440710 NIP: 6871787673 siedziba: ul. Rynek 1, 38-500 Sanok							
↑ *Uwagi:*	DROGI							
Dąbrówka [Nr 0004]	084	**1599/1**	G1669	0.5886	RIIIb RIVa RIVb RV RVI	0.0814 0.3404 0.1145 0.0238 0.0285	-	-
Identyfikator: 181701_1.0004.1599/1								
1/1 właściciel	Skoczypiec Jan (Zdzisław, Jadwiga) PESEL: 59092806977 NIP: - zam. ul. 1000 Lecia 87, 38-500 Sanok							
Dąbrówka [Nr 0004]	034	**1600**	G1796	0.1104	RIIIb RIVa	0.0867 0.0237	KS1S/00058442/1	-
Identyfikator: 181701_1.0004.1600								
1/1 właściciel	GMINA MIASTA SANOKA REGON: 370440710 NIP: 6871787673 siedziba: ul. Rynek 1, 38-500 Sanok							
Dąbrówka [Nr 0004]	034	**1601**	G1242	0.2220	RIIIb RIVa RV	0.1018 0.0999 0.0203	KW 40426	-
Identyfikator: 181701_1.0004.1601								
1/3 współwłaściciel	Biel Elżbieta (Fryderyk, Maria) PESEL: 56061606789 NIP: -							
1/3 współwłaściciel	Rychter Grażyna (Fryderyk, Maria) PESEL: 55030810569 NIP: -							
1/3 współwłaściciel	Zazulicz Dorota (Fryderyk, Maria) PESEL: 60081510344 NIP: - zam. ul. Cegielniana 20/50, 38-500 Sanok							
Dąbrówka [Nr 0004]	034	**1602**	G1969	0.1325	RIIIb PsIV	0.1088 0.0237	KW 40424	-
Identyfikator: 181701_1.0004.1602								
1/1 właściciel	Pytlos Dawid (Marek, Lucyna) PESEL: 79051509318 NIP: - zam. ul. Ogrodowa 21/15, 38-500 Sanok							

Ilość działek na wypisie: 5
Suma powierzchni działek: 1.7944 ha

Z up. STAROSTY
Małgorzata Chmanek
Podinspektor w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

Sporządził(a): Lucyna Kulikowska

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Tomasz Dańczyszyn

Załącznik Nr 2
Do uchwały Nr XXIX/243/12
Rady Miasta Sanoka z dnia 4.09.2012 r.

STAROSTA SANOCKI
38-500 SANOK, RYNEK 1

.....
(nazwa organu wydającego dokument)

Województwo: **podkarpackie**
Powiat: **sanocki**
Jednostka ewidencyjna: **Sanok - M [181701_1]**

WYPIS UPROSZCZONY Z REJESTRU GRUNTÓW

sporządzono dnia: **31.07.2012 11:52:33** według stanu na dzień: **31.07.2012 11:52:33**

Obręb	*Ark.*	*Nr działki*	*JR*	*Pow. [ha]*	*Użytek lub klasa*		*Nr KW lub inne dokumenty*	*Adres lub położenie*
					Rodzaj	*Pow. [ha]*		
Forma władania i udział	*Osoba i adres*							
Dąbrówka [Nr 0004]	082	**1811**	G1035	0.3045	RIVa RV PsV	0.2089 0.0285 0.0671	KW 70108	-
Identyfikator: 181701_1.0004.1811								
1/1 właściciel	Gabriel Jolanta (Józef, Teresa) zam. ul. Kasprowicza 12, 38-500 Sanok							

Ilość działek na wypisie: 1
Suma powierzchni działek: 0.3045 ha

Z up. STAROSTY
Małgorzata Pełjmanek
Podinspektor w Wydziale Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

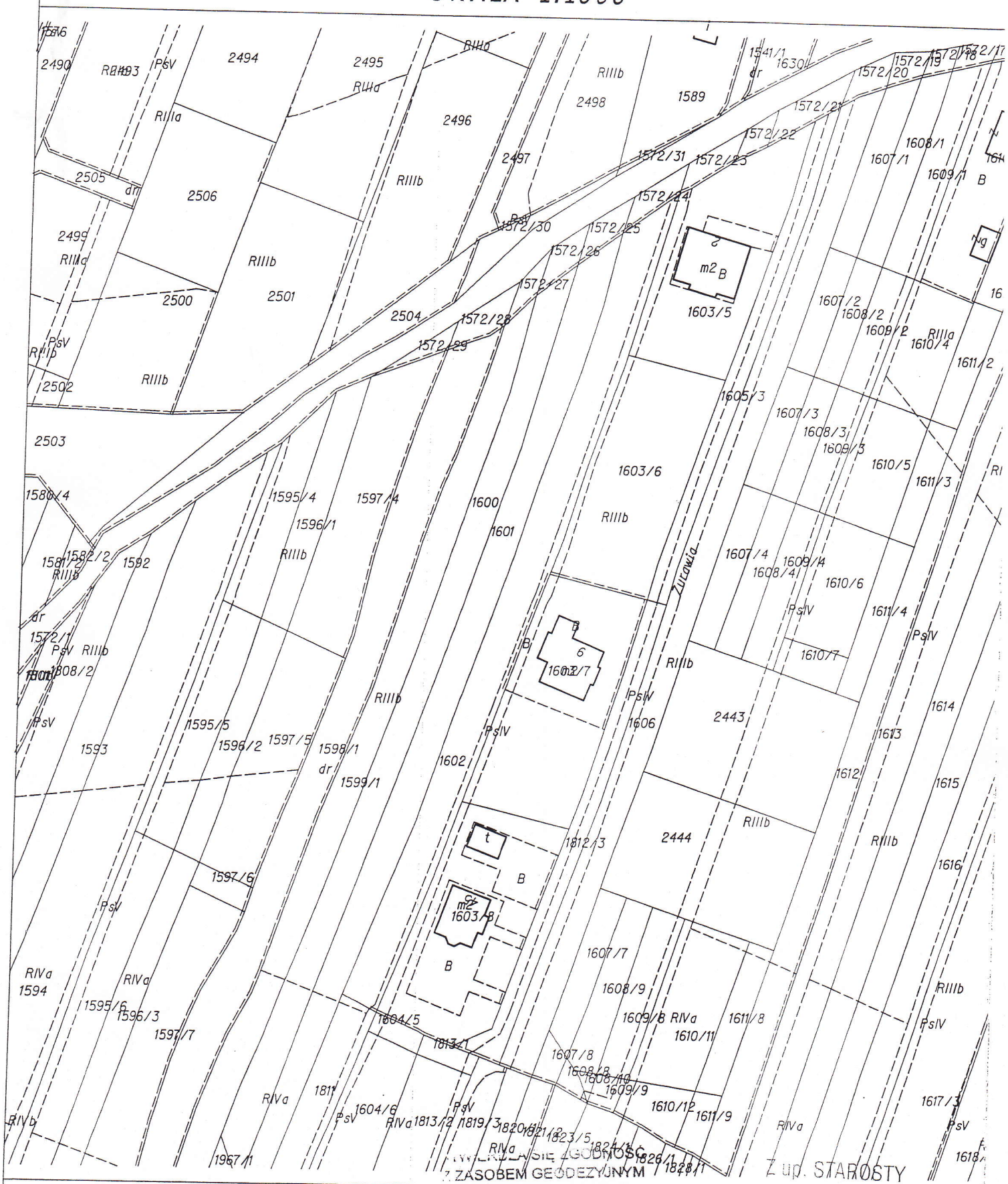
Województwo: podkarpackie
Powiat: sanocki
Jednostka ewidencyjna: Sanok - M 181701_1
Obręb: Dąbrówka 0004

STAROSTA SANOCKI
38-500 SANOK, RYNEK 1

KOPIA MAPY EWIDENCYJNEJ

obr. Dąbrówka 0004: dz. 1602

SKALA 1:1000



Sanok dn. 2012-07-24
Sporządził(a):

ZGODNOŚĆ Z ZASOBEM GEODEZYJNYM I KARTOGRAFICZNYM
am. nr 3423, dnia 24.07.2012

Z up. STAROSTY
Małgorzata Szymanek
Podinspektor w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami

BURMISTRZ
MIASTA SANOKA
TG.6727.65.2012

Wypis i wyrys z MPZP „KRUCZA – I"

Załącznik Nr 3
Do uchwały Nr XXIX/243/12
Rady Miasta Sanoka z dnia 4.09.2012r.

Sanok, 2012-05-24

WICEPRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Tomasz Dańczyszyn

GMINA MIASTA SANOKA
ul. Rynek 1
38-500 Sanok

WYPIS
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka

zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **p.n. „KRUCZA – I"** terenu położonego w dzielnicy Dąbrówka w Sanoku, zatwierdzonego przez Radę Miasta Sanoka Uchwałą Nr LIX/ 573 /06 z dnia 27 lipca 2006r. ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 103 poz.1449 z dnia 16 sierpnia 2006r.

działki nr:
1598/1, 1599/1, 1600, 1601, 1602, 1811 obręb Dąbrówka – położone są w obszarze oznaczonym, zgodnie z załącznikiem graficznym do niniejszego wypisu, niżej podanymi symbolami z następującymi ustaleniami:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 2

1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym 1MN, 2MN, 3MN, 4MN,
   2) **U** – tereny zabudowy usługowej,
   3) **UZP** – tereny zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą,
   4) **Z** – tereny zieleni nieurządzonej,
   5) **ZP** – tereny zieleni urządzonej, w tym 1ZP, 2ZP, 3ZP,
   6) **Z/R** – tereny zieleni nieurządzonej, tereny rolnicze,
   7) **KD-D** – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, w tym 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4 KD-D,
   8) **E** – teren infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
2. Linie rozgraniczające, o których mowa w ust. 1 są ściśle określone i mogą być przesuwane wyłącznie w odniesieniu do terenów skrzyżowania dróg oraz pomiędzy terenami dróg i zieleni, w zakresie niezbędnym do prawidłowego prowadzenia ciągów komunikacji.
3. W ramach terenów o określonym przeznaczeniu wydziela się tereny o różnych zasadach zagospodarowania, w tym:
   1) KS – parkingi,
   2) KDW – drogi wewnętrzne
4. Linie podziału wewnętrznego rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania w ramach jednego terenu o określonym przeznaczeniu mogą być przesuwane równolegle na całej długości maksymalnie do 2 m w obie strony przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

USTALENIA DLA CAŁEGO TERENU OBJĘTEGO PLANEM

§ 3

1. Przy zagospodarowaniu terenów objętych planem należy uwzględnić
   1) przebiegi istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci i urządzeń a w przypadku występujących kolizji, zachowanie warunków realizacji inwestycji określonych przepisami odrębnymi lub przełożenie sieci w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu objętego planem,

2) ukształtowanie terenu o znacznych spadkach, poprzez dostosowanie lokalizacji obiektów i technologii ich posadowienia do warunków geotechnicznych posadowienia obiektów na gruncie,
3) położenie na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 430, poprzez zapewnienie ochrony czystości wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z ustaleniami § 7 ust.1 pkt 5 i 6 uchwały.

2. Zakazuje się lokalizowania usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu na środowisko, o którym mowa w obecnie obowiązujących przepisach jest wymagany lub może być wymagany oraz usług komunikacji i usług związanych z obsługą środków transportu.
3. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku gdy nie ograniczy to możliwości ich zagospodarowania zgodnie z ustaleniami planu.

§ 4

1. Ustala się strefę ochrony konserwatorskiej dla stanowiska archeologicznego, w zasięgu oznaczonym na rysunku planu.
2. W strefie ochrony konserwatorskiej obowiązuje:
   1) respektowanie przepisów dotyczących ochrony zabytków,
   2) sposób zagospodarowania i warunki zabudowy jak dla terenu 1MN.

§ 5

1. Zasady podziału terenów:
   1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu stanowią obowiązujące linie podziału terenów na działki, z zastrzeżeniem § 2 ust. 2 uchwały,
   2) linie podziału wewnętrznego na tereny o różnych zasadach zagospodarowania stanowią obowiązujące linie podziału terenów na działki, z zastrzeżeniem § 2 ust. 4 uchwały,
   3) podziału na działki, w ramach jednego terenu o określonym przeznaczeniu, należy dokonać zgodnie z zasadą określoną na rysunku planu, przy czym:
      a) obowiązuje wyznaczony na rysunku planu kierunek linii podziału z możliwością odchylenia maksymalnie do 5^0,
      b) linie podziału mogą być przesuwane tak aby szerokość frontu działki wynosiła:
         1. nie mniej niż 18,0 m i nie więcej niż 35,0 m dla działek usytuowanych krótszą granicą od strony dojazdu,
         2. nie mniej niż 30,0 m i nie więcej niż 50,0 m dla działek usytuowanych dłuższą granicą od strony dojazdu,
         3. należy zapewnić sposób i kierunek dostępności komunikacyjnej poszczególnych działek zgodnie z zasadą określoną w § 6 uchwały,
      c) ustalenia punktu b) tiret jeden i dwa nie dotyczą działek o kształcie nieregularnym, przeciętych pod skosem drogą, w tym przypadku szerokość frontu działki należy mierzyć według naprzeciwległego boku,
   4) dla terenów zabudowy mieszkaniowej MN dopuszcza się zmianę ilości działek wyznaczonych na rysunku planu pod warunkiem zachowania ustaleń zawartych w punktach 3 i 5,
   5) zakazuje się wydzielania działek pod dojazdy indywidualne dla obsługi więcej niż 5 działek budowlanych, chyba że dojazd będzie łączył w linii prostej dwie drogi publiczne,
   6) dopuszcza się wydzielenie z terenów ZP, UZP i U działek pod ciągi piesze ogólnodostępne,
   7) dopuszcza się podział terenów UZP, U i Z/R jeżeli ustalenia dla tych terenów tak stanowią,
   8) wielkość działek budowlanych określają ustalenia dla poszczególnych terenów.
2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości.

§ 6

1. Zasady obsługi komunikacyjnej terenów:
   1) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z dróg publicznych KD-D, w tym istniejącej ulicy Kruczej – 1KD-D oraz projektowanych ulic dojazdowych – 2 KD-D i 3 KD -D, które łączą wewnętrzny układ komunikacyjny osiedla z układem zewnętrznym poprzez ulicę M. Konopnickiej i ulicę Kalinową, w tym:
      a) dostępność bezpośrednia dla działek przylegających do pasa drogowego drogi publicznej w przypadku, gdy działka nie przylega do drogi wewnętrznej KDW lub dojazdu indywidualnego,
      b) dostępność pośrednia:
         - drogami wewnętrznymi KDW,

- dojazdami indywidualnymi z dróg KDW lub dróg publicznych,

c) dopuszcza się inny sposób prowadzenia dojazdów wewnętrznych niż pokazano na rysunku planu, przy zachowaniu pozostałych ustaleń planu.

2) ciągi piesze ogólnodostępne należy realizować wzdłuż ciągów komunikacji kołowej oraz według potrzeb, na terenach ZP, U i UZP.

3) obsługa w zakresie miejsc parkingowych:

a) miejsca parkingowe ogólnodostępne należy lokalizować na terenach komunikacji KS oraz KDW,

b) dla terenów usługowych U i UZP należy zapewnić minimum 1 miejsce parkingowe na 20 m^2 powierzchni ogólnej budynków i 1 miejsce na 2 zatrudnionych,

c) dla terenów mieszkaniowych MN należy zapewnić minimum 2 miejsca postojowe, niezależnie od miejsca w garażu, na terenie każdej działki budowlanej, a w przypadku lokalizacji funkcji usługowej dodatkowo minimum 1 miejsce na 20 m^2 powierzchni ogólnej usługi, lecz nie mniej niż jedno.

§ 7

1. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

1) Zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) należy zapewnić obsługę terenu z projektowanej stacji transformatorowej zasilanej z istniejącej linii 15 kV poprzez projektowaną na terenie E stację transformatorową oraz dodatkowo w zachodniej części terenu z istniejącej stacji transformatorowej zlokalizowanej poza granicami planu;

b) kable niskiego napięcia należy prowadzić do poszczególnych działek i obiektów w ciągach komunikacji publicznej i wewnętrznej.

2) Zaopatrzenie w wodę:

a) należy zapewnić obsługę terenu z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej po północno-zachodniej stronie terenu z włączeniem do wodociągu przebiegającego w ul. M. Konopnickiej,

b) sieć prowadzić w układzie pierścieniowo-rozdzielczym, w ciągach komunikacji publicznej i wewnętrznej.

c) istniejące sieci dostosować do nowych warunków pracy.

3) Zaopatrzenie w gaz

a) należy zapewnić obsługę terenu z istniejących gazociągów średniego ciśnienia,

b) rozbudowa sieci gazowej średniego ciśnienia w układzie pierścieniowo-rozdzielczym wzdłuż ciągów komunikacji publicznej i wewnętrznej.

4) Uzbrojenie terenu w sieć telekomunikacyjną.

a) należy zapewnić obsługę terenu poprzez rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej,

b) lokalizowanie linii kablowej oraz urządzeń teletechnicznych w ciągach komunikacji publicznej i wewnętrznej, w tym pod chodnikami lub pasami zieleni w układzie równoległym do ulic lub linii zabudowy.

5) Odprowadzenie ścieków bytowych oraz powstałych w wyniku prowadzonej działalności usługowej:

a) należy zapewnić obsługę terenu poprzez planowaną kanalizację sanitarną z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni,

b) z terenów usytuowanych w centralnej i północno-wschodniej części planu odprowadzenie ścieków do istniejących kanałów sanitarnych usytuowanych w ciągach ulic Kruczej i M. Konopnickiej,

c) z terenów usytuowanych w zachodniej i południowo-zachodniej części planu odprowadzenie ścieków do planowanego kanału sanitarnego usytuowanego wzdłuż cieku wodnego z włączeniem do istniejącego kanału usytuowanego po północnej stronie poza granicą planu w kierunku ul. M. Konopnickiej,

d) sieci lokalizować w ciągach komunikacji publicznej i wewnętrznej, pod chodnikami lub pasami zieleni w układzie równoległym do ulic lub linii zabudowy.

6) Odprowadzenie wód opadowych:

a) wody opadowe z ulic i placów oraz terenów zabudowy należy odprowadzać do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej z włączeniem w rejonie skrzyżowania ulicy Kruczej i ulicy M. Konopnickiej, po jej rozbudowie,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych planowaną siecią do cieku wodnego zlokalizowanego po północnej stronie terenu objętego planem, w sposób zapewniający

pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.

7) Gromadzenie odpadów komunalnych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową, w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście, zgodnie z przepisami odrębnymi.
8) Ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technologicznych nie uciążliwych dla środowiska.

2. Dopuszcza się inne niż wymienione w punktach 1 – 6 włączenie planowanych sieci do sieci istniejących oraz ich lokalizację, przy zachowaniu pozostałych zasad zaopatrzenia w infrastrukturę techniczną.

§ 8

1. Do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy.
2. Dopuszcza się czasowy sposób zagospodarowania jeżeli ustalenia dla poszczególnych terenów objętych planem tak stanowią.

USTALENIA SZCZEGÓŁOWE DLA TERENÓW OBJĘTYCH PLANEM

§ 9

Na wszystkich terenach zabudowy mieszkaniowej (MN) dopuszcza się prowadzenie działalności gospodarczej w budynku mieszalnym, na powierzchni nie przekraczającej 35% powierzchni całkowitej budynku oraz pod warunkiem, że prowadzona działalność nie będzie wymagała urządzenia więcej niż jednego miejsca postojowego.

§ 10

1. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy **terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 1MN:**

1) dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej na działkach przylegających bezpośrednio do dróg publicznych 1KD-D i 2 KD-D pod następującymi warunkami:
   a) funkcję usługową należy realizować w kondygnacji parteru, w jednym budynku z funkcją mieszkaniową,
   b) powierzchnia użytkowa funkcji usługowej nie może przekraczać powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej,
2) należy wydzielić drogi wewnętrzne KDW, przy czym:
   a) szerokość dróg w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 10,0 m, z poszerzeniem w miejscu włączenia do drogi publicznej,
   b) szerokość jezdni minimum 4,5 m,
   c) dopuszcza się możliwość zagospodarowania terenu jako ciągu pieszo jezdnego,
3) na terenie 1MN mogą być lokalizowane następujące budynki - mieszkalne lub mieszkalno-usługowe wolnostojące i bliźniacze, gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe,
4) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków na jednej działce, w tym jeden mieszkalny lub mieszkalno-usługowy, drugi garażowy, gospodarczy lub gospodarczo-garażowy,
5) na działkach przyległych do ciągów komunikacyjnych KDW dopuszcza się lokalizację budynków nie zawierających funkcji mieszkalnej w granicy działki jako zabudowy bliźniaczej, na pozostałych terenach należy lokalizować budynki wolnostojące lub zespolone z budynkiem mieszkalnym,
6) ustala się następujące linie lokalizacji zabudowy, o przebiegu zgodnym z rysunkiem planu:
   a) od strony ulicy M. Konopnickiej:
      - linia zabudowy w odległości 12 m od krawędzi jezdni drogi, obowiązująca dla budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych, nieprzekraczalna dla pozostałych budynków,
   b) od strony drogi 1KD-D - ul. Kruczej:
      - linia zabudowy, w odległości 8,0 – 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi, w której należy lokalizować budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe narożnikami, w układzie równoległym do granic działki, przebiegających na kierunku północ-południe,
      - linia jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla pozostałych budynków,

c) od strony projektowanej drogi dojazdowej 2KD-D:
   - linia zabudowy obowiązująca, w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi, w której należy lokalizować budynki mieszkalne lub mieszkalno-usługowe narożnikami lub ścianą pełną, w układzie równoległym do granic działki, przebiegających na kierunku północ-południe,
   - linia jest nieprzekraczalną linią zabudowy dla pozostałych budynków,

d) od strony dróg wewnętrznych KDW:
   - linie zabudowy nieprzekraczalne dla wszystkich budynków,
   - budynki mieszkalne należy lokalizować w pierwszej linii zabudowy od dróg KDW, pozostałe budynki w tej linii lub dalszej,

e) w przypadku przesunięcia linii rozgraniczającej drogę KDW, w stosunku do oznaczenia na rysunku planu, stosownie do ustaleń § 2 ust. 4, należy przesunąć linię zabudowy o tą samą wielkość,

7) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie więcej niż 30 %,
8) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniej niż 60%,
9) należy przyjąć poziom hałasu jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
10) wielkości działek:
   a) wielkość działki budowlanej dla działek istniejących, w granicach od 0,50 ha do 0,12 ha,
   b) wielkość działki budowlanej dla działek nowowydzielonych, w granicach od 0,07 ha do 0,12 ha,
   c) minimalna szerokość dojazdu indywidualnego 4,5 m,
11) cechy budynków mieszkalnych i mieszkalno-usługowych:
   a) budynki o jednej lub dwóch kondygnacjach nadziemnych, przy czym drugą należy realizować w poddaszu,
   b) poziom lokalizacji kalenicy głównej lub szczytu dachu nie może przekraczać 10,0 m wysokości liczonej od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,
   c) poziom lokalizacji parteru na wysokości maksymalnej 2,0 m, licząc od najniżej położonej na terenie krawędzi ściany budynku,
   d) dachy nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym z ewentualnymi naczółkami i facjatami,
   e) kąt nachylenia głównych połaci dachowych $35^0 - 45^0$,
   f) kierunki głównych kalenic:
      - dla budynków lokalizowanych na działkach wzdłuż ul. M. Konopnickiej kierunki równoległe do osi tej drogi z możliwością odchylenia do 5^0,
      - dla budynków lokalizowanych wzdłuż dróg 1KD-D i 2KD o kierunku wschód-zachód, z możliwością odchylenia do 5^0,
      - w pozostałych przypadkach kierunek kalenicy głównej dachu musi być prostopadły lub równoległy do osi drogi wewnętrznej KDW, z możliwością odchylenia do 5^0,
   g) pokrycie dachu w kolorze naturalnej ceramiki, bordowe, brązowe lub grafitowe (ciemnoszare),
   h) zakaz stosowania kolorystyki elewacji o jaskrawej barwie,
12) cechy pozostałych budynków:
   a) budynki jedno lub dwukondygnacyjne przy czy drugą kondygnację należy realizować w poddaszu,
   b) wysokość budynków do kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 8,0 m,
   c) dachy dwuspadowe lub czterospadowe o pokryciu i kącie nachylenia połaci jak w budynku mieszkalnym zlokalizowanym na tej samej działce, z tolerancją do 10^0,
   d) na budynkach dobudowanych do budynku mieszkalnego dopuszcza się realizację tarasów,
13) ogrodzenia od strony frontu działki:
   a) lokalizować w liniach rozgraniczających drogi,
   b) wysokość ogrodzeń od 1,30 m do 1,50 m,
   c) użyte materiały wykończeniowe jak w budynku mieszkalnym.

2. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

§ 22

1. Zasady zagospodarowania **terenu pasa drogowego drogi publicznej klasy dojazdowej - 2KD-D**.

1) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniejsza niż 13,0 m z poszerzeniem w rejonie skrzyżowań,
2) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0 m,
3) realizacja chodników co najmniej jednostronnych,
4) nie dopuszcza się lokalizowania miejsc postojowych w liniach rozgraniczających ulicy,
5) nie dopuszcza się lokalizowania reklam,
6) należy zapewnić odwodnienie terenu drogi w sposób nie powodujący zalewania wodami opadowymi działek położonych po jej północnej stronie, na terenie 1MN.

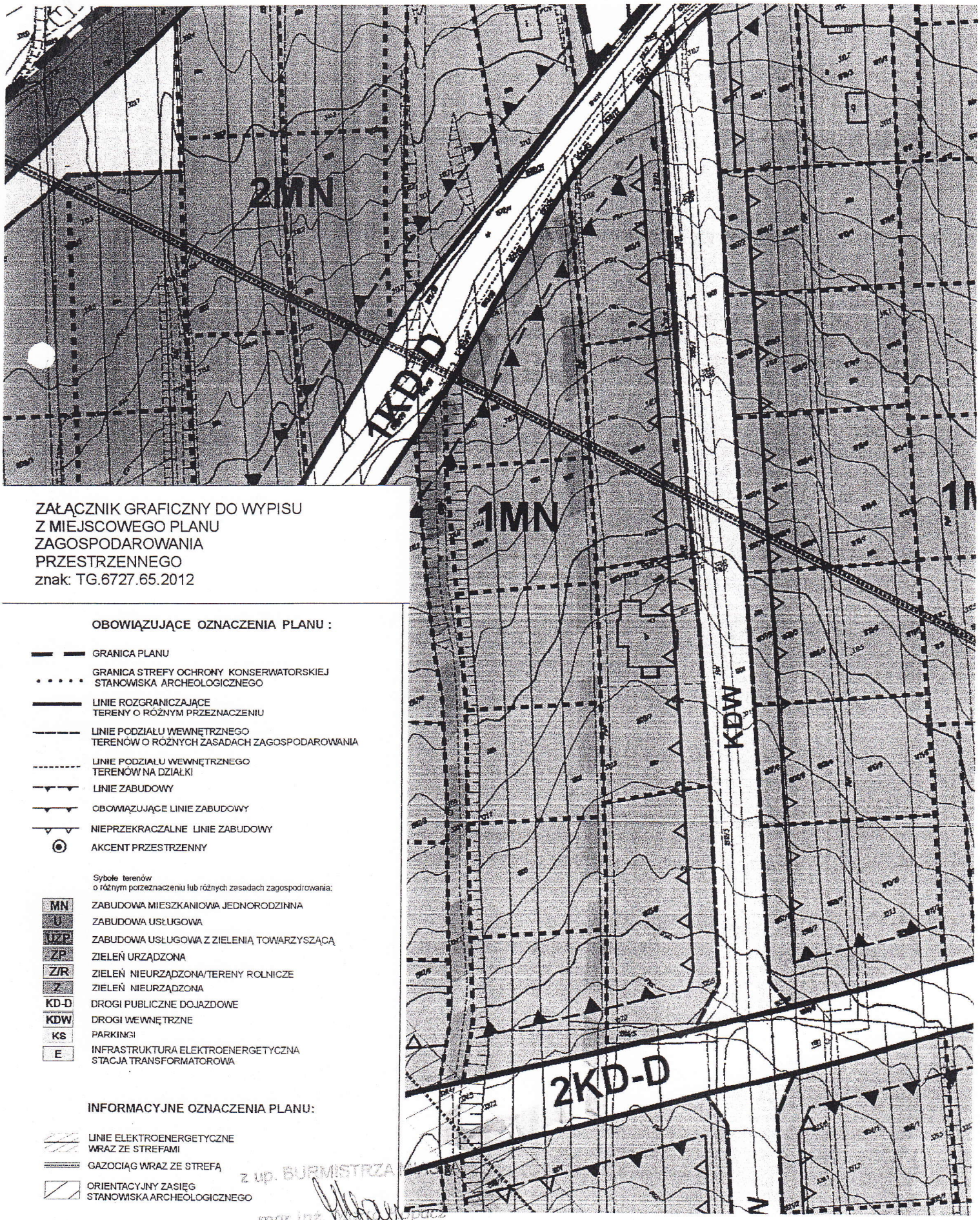
3. Ustala się 30% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem planu.

z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. [illegible]opacz
NACZELNIK WYDZIAŁU

Otrzymują:
1) Adresat
2) TG/KC

WYRYS
z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
skala 1:1000



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO WYPISU
Z MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
znak: TG.6727.65.2012

OBOWIĄZUJĄCE OZNACZENIA PLANU :

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

Sybole terenów
o różnym porzeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodrowania:

MN	ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
U	ZABUDOWA USŁUGOWA
UZP	ZABUDOWA USŁUGOWA Z ZIELENIĄ TOWARZYSZĄCĄ
ZP	ZIELEŃ URZĄDZONA
Z/R	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA/TERENY ROLNICZE
Z	ZIELEŃ NIEURZĄDZONA
KD-D	DROGI PUBLICZNE DOJAZDOWE
KDW	DROGI WEWNĘTRZNE
KS	PARKINGI
E	INFRASTRUKTURA ELEKTROENERGETYCZNA STACJA TRANSFORMATOROWA

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:

- LINIE ELEKTROENERGETYCZNE WRAZ ZE STREFAMI
- GAZOCIĄG WRAZ ZE STREFĄ
- ORIENTACYJNY ZASIĘG STANOWISKA ARCHEOLOGICZNEGO

z up. BURMISTRZA
mgr inż.
NACZELNIK WYDZIAŁU