412

UCHWAŁA Nr LI / 341 / 96

Rady Miasta Sanoka

z dnia 18 grudnia 1996 r.

1339

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w dzielnicy Zatorze w Sanoku " Głowackiego 2 " / między ulicami Warzywną i Głowackiego/.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym / jednolity tekst Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późniejszymi zmianami / , art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U. Nr 89, poz. 415 z późn.zm. /

Rada Miasta S a n o k a

uchwala, co następuje :

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w Dzielnicy " Zatorze " w Sanoku " Głowackiego 2 " obejmujący teren o powierzchni około 9,90 ha położony pomiędzy ulicami Głowackiego i Warzywną - zwany w dalszym ciągu uchwały planem - stanowiącym zmianę w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka, uchwalonym Uchwałą Nr XIII/77/86 z dnia 3 grudnia 1986 r. /Dziennik Urzędowy Województwa Krośnieńskiego Nr 9 poz.342/.

§ 2

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie w skali 1 : 2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie :
   1. granic opracowania
   2. przeznaczenia terenów
   3. linii rozgraniczających tereny
   4. linii wewnętrznego rozgraniczenia
   5. linii zabudowy
   6. układu i funkcji ulic
2. Linie rozgraniczające pomiędzy ulicami i terenami zabudowy mieszkaniowej są orientacyjne i mogą być uściślone /skorygowane/

w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania ulic.

3. Linie wewnętrznego podziału użytkowania terenów ustala się jako orientacyjne. Uściślenie tych linii i ustalenie nowych, nastąpi w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenów.

§ 3

Przedmiotem planu są :

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej o pow. około 8.30 ha stanowiące 84 % powierzchni planu oznaczone na rysunku planu symbolami 1 MN do 5 MN i 10 MN wraz z terenem stacji trafo 9 EE.
2. Tereny komunikacyjne o powierzchni około 1,60 ha stanowiące około 16 % powierzchni planu, oznaczone na rysunkach planu symbolami 1 KD1/2, 3 KD1/2, 4 KD1/2, 5 KX, 6KX, w tym rezerwa terenu na komunikację oznaczona symbolem 056 Zo1/2, o powierzchni około 0,6 ha.
3. Infrastruktura techniczna oznaczona na rysunku planu symbolami : ks, kd, e, g, t.

§ 4

Dla terenów zabudowy mieszkaniowej ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy :

1. Wielkość i kształt działek budowlanych należy wyznaczyć w sposób zapewniający zachowanie technicznych warunków zabudowy, ustalonych linii zabudowy oraz dostępu do ulic, przy czym minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 450 m^2.
2. Dopuszcza się realizację garaży wolnostojących na samochody osobowe, budynków gospodarczych i obiektów dla działalności gospodarczej nie pogarszającej stanu środowiska .
3. Powierzchnia zabudowy nie może przekraczać 25 % powierzchni działki, a co najmniej 30 % powierzchni działki należy zagospodarować w formie zieleni z dopuszczeniem upraw ogrodniczych.
4. Na każdej działce budowlanej należy przewidzieć miejsca postojowe dla conajmniej dwóch samochodów osobowych.
5. Wysokość budynków mieszkalnych nie może przekraczać dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia do 1,5 m nad poziom terenu a budynków niemieszkalnych - jednej kondygnacji.
6. Dachy budynków winny być strome . Różnica wysokości okapów budynków sąsiadujących nie może być większa niż 1,0 m przy odległości między budynkami mniejszej niż wysokość budynku wyższego.

7. Ogrodzenie działek od strony ulicy należy sytuować w liniach rozgraniczających ulic.
   Do czasu uprawomocnienia się decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu projektowanych ulic nie dopuszcza się realizacji trwałych ogrodzeń od strony tych ulic.

§ 5

Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :

1. zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej poprzez budowę osiedlowego wodociągu pierścieniowego, podłączonego do istniejącej sieci wodociągowej w rejonie ul. Warzywnej za pomocą przedłużenia sieci w ul. Głowackiego. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę z indywidualnych studni.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej w systemie grawitacyjnym rozdzielczym z przyłączeniem do istniejącej kanalizacji w rejonie ulicy Warzywnej.
3. Zaopatrzenie w energię elektryczną siecią kablową w systemie pierścieniowym, powiązanym z istniejącą sicią, poprzez lokalizację nowej stacji transformatorowej na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 9EE.
4. Zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci miejskiej, poprzez budowę układu osiedlowego w systemie pierścieniowym z magistrali przebiegającej po północnej stronie osiedla lub pomocniczo z sieci istniejących przy ulicy Warzywnej i ulicy Głowackiego.
5. Wyposażenie osiedla w sić telekomunikacyjno - kablową.
6. Ogrzewanie obiektów indywidualne w sposób nie pogarszający stanu środowiska.
7. Gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach, sytuowanych na własnych działkach od strony ulic i wywożonych na miejskie składowisko odpadów. Dopuszcza się kompostowanie odpadów organicznych w urządzonych na własnych działkach kompostownikach sytuowanych na zasadach obowiązujących przy sytuowaniu zbiorników nieczystości.
8. Przebieg sieci infrastruktury technicznej ustala się w pasach ulic ograniczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem wymagań określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych i sieci.
   Dopuszcza się przebieg sieci poza pasami ulic pod warunkiem

że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 5 niniejszej uchwały. Dopuszczenie przebiegu sieci infrastruktury technicznej poza pasami ulic może nastąpić w drodze decyzji ustalającej warunki zabudowy i zagospodarowania poszczególnych sieci.

9. Zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gaz na warunkach podanych przez dystrybutorów, przy przewidywanej liczbie mieszkańców osiedla od 200 do 400 osób.

§ 6

1. Wyznacza się ulice osiedlowe o łącznej długości około 760 m i przejścia pieszo - jezdne o długości około 320 m.
2. Dla poszczególnych ulic i przejść oznaczonych w rysunku planu symbolami, obowiązują następujące ustalenia :
   1 KD1/2, 3 KD1/2 i 4 KD1/2 - ulice klasy D jednopasmowe, dwukierunkowe z obustronnymi chodnikami zapewniającymi poruszanie się osób niepełnosprawnych.
   Szerokość w liniach rozgraniczających minimum 10,0 m.
   Nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 8,0 m od krawędzi jezdni. Do czasu ustalenia krawędzi jezdni dopuszcza się linię zabudowy w odległości minimum 6,0 m od linii rozgraniczającej ulicy.
3. Ulica 1 KD1/2 przylegająca do terenu rezerwowanego pod komunikację /056 zo1/2/ może stanowić ciąg pieszo - jezdny o szerokości 7,5 m. Do czasu realizacji ulicy w rezerwie terenowej, dopuszcza się przejścia pieszo-jezdne, oznaczone na rysunku planu symbolem KX.

4. KX - przejścia pieszo-jezdne o minimalnej szerokości 6,0 m z dopuszczeniem linii zabudowy 4,0 m od linii rozgraniczającej takiej ulicy.

§ 7

W obszarze strefy archeologicznej wszelkie prace ziemne, związane z realizacją obiektów budowlanych i technicznych przed ich rozpoczęciem winny być zgłoszone właściwej jednostce nadzoru archeologicznego.

§ 8

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty w związku ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 9

Uchyla się w całości ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanoka, uchwalonego uchwałą Nr XIII/77/86 z dnia 3 grudnia 1986 r. / Dziennik Urzędowy Województwa Krośnieńskiego Nr 9 poz. 342 / na obszarze objętym niniejszą uchwałą.

§ 10

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miasta Sanoka.

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego.

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta
Andrzej Radwański