200

1339

UCHWAŁA Nr LXIII/423/ 97

Rady Miasta Sanoka

z dnia 10 lipca 1997 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług Nr 4/96 w rejonie ulic : Krakowska, Lisowskiego, Witosa i Didura w Sanoku - Dąbrówka.

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 późn. zm. / oraz 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

p o s t a n a w i a

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczony Nr 4/96 w rejonie ulic : Krakowska, Lisowskiego, Witosa i Didura w Sanoku - Dąbrówka, stanowiący zmianę : Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/77/89 Miejskiej Rady Narodowej z dnia 3 grudnia 1986 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 9, poz. 342 z dnia 31 grudnia 1986 r. z późniejszymi zmianami.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

Plan obejmuje fragment obszaru położonego w Dzielnicy Dąbrówka.

§ 3

Przedmiotem ustaleń planu jest :

1/ teren usług nie pogarszających stanu środowiska naturalnego
2/ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
3/ teren komunikacji wewnętrznej .

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu Nr 4/96 na mapie w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik do niniejszej uchwały.
2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu wymienionego w ust. 1 są obowiązującymi ustaleniami planu :
   1/ granica obszaru objętego planem,
   2/ linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
   3/ linie podziału na działki budowlane,
   4/ granice stref technicznych sieci infrastruktury,
   5/ linie zabudowy mieszkaniowej,
   6/ linie zabudowy usługowej,
   7/ dojazdy i ciągi pieszo-jezdne.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. W granicach obszaru objętego planem Nr 4/96 ustala się :
   1/ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami :
      1 MNj - o powierzchni 0,34
      2 MNj - o powierzchni 0,56
      3 MNj - o powierzchni 0,54
      4 MNj - o powierzchni 0,29
   2/ tereny usług nie pogarszających stanu środowiska naturalnego oznaczone na rysunku planu - symbolami 9U i 10U - o powierzchni 0,32 ha,
   3/ teren dojazdu wewnętrznego oznaczony na rysunku planu symbolem 5 Dw - o powierzchni 0,12 ha,
   4/ tereny ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych na rysunku planu symbolami 6 KX i 7 KX o powierzchni 0,08 ha.

§ 6

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej , o której mowa w § 5 ust. 1 dopuszcza się realizację :

   1/ budynków gospodarczych do 35 m² i garaży wolnostojących ,
   2/ usług nie pogarszających stanu środowiska naturalnego.

2. W stosunku do zabudowy ustala się następujące wymagania :
   1/ wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji z możliwością podpiwniczenia o wysokości 1,5 m nad poziom terenu,
   2/ wysokość budynków gospodarczych do 1 kondygnacji.

3. Formę budynków mieszkalnych należy kształtować według następujących zasad :
   1/ kształt bryły budynku horyzontalny,
   2/ rzut poziomy - prostokątny z dopuszczeniem ganków, werand i ryzalitów,
   3/ dach - stromy, z zachowaniem jednego kierunku głównych kalenic . Dopuszcza się lukarny nakryte daszkiem wyprowadzonym z połaci dachowej.

4. W stosunku do terenu oznaczonego symbolem 2 MNj - ustala się następujące zasady zagospodarowania :
   1/ kształt i wielkość działek budowlanych powstałych w wyniku podziału istniejących nieruchomości muszą zapewnić :
      a/ lokalizację budynku z zachowaniem :
         - warunków technicznych zabudowy,
         - ustalonej linii zabudowy,
      b/ dostępu do drogi publicznej dla każdej działki powstałej w wyniku podziału.

5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami 1 MNj, 2 MNj, 3 MNj istniejąca zabudowa do zachowania z możliwością modernizacji, remontu i wymiany.
   W obrębie stref technicznych sieci infrastruktury zakaz wznoszenia obiektów kubaturowych, zadrzewień i zakrzewień.

6. Na terenie oznaczonymna rysunku planu symbolem 4 MNj dopuszcza się lokalizację usług nie pogarszających stanu środowiska naturalnego wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego symbolem 7 KX z zachowaniem technicznych warunków zabudowy.

7. Na terenie oznaczonym symbolem 8 U, MNj ustala się przeznaczenie podstawowe pod usługi nie pogarszające stanu środowiska naturalnego oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną
   1/ dopuszcza się przystosowanie istniejącego budynku mieszkalnego do funkcji usługowej,
   2/ zachować obowiązujące odległości od istniejącego kolektora kanalizacji sanitarnej ϕ 600.

8. Na terenach oznaczonych symbolami 9 U i 10 U ustala się przeznaczenie podstawowe pod usługi handlu, gastronomii, rzemiosła oraz inne usługi nie pogarszające stanu środowiska naturalnego .
   Dopuszcza się urządzenie ciągów pieszych z zielenią towarzyszącą oraz miejsc postojowych.

§ 7

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktóry technicznej :
   1/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci rozdzielczej - po uzyskaniu technicznych warunków podłączenia od dysponenta sieci,
   2/ odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do istniejącego kolektora /"C"/ - biegnącego poza terenem objętym opracowaniem,
   3/ sposób ogrzewania - indywidualny nie pogarszający stanu środowiska,
   4/ gospodarka odpadami
      - składowanie w pojemnikach na własnym terenie i wywożenie na zorganizowane składowisko odpadów,
   5/ zasilanie w energię elektryczną z istniejących sieci niskiego napięcia wyprowadzanych z najbliższych stacji transformatorowych po uzyskaniu technicznych warunków podłączenia od dysponenta sieci i urządzeń,
   6/ sieć infrastruktury technicznej winna przebiegać w pasach ulic dojazdowych z zachowaniem wymogów określonych w odrębnych przepisach dotyczących dróg publicznych i sieci.

§ 8

Ustala się :
1/ dojazd wewnętrzny oznaczony na rysunku planu symbolem 5 Dw :

- szerokość na liniach rozgraniczających 8,0 m
- jezdnia minimum 5 m z jednostronnym chodnikiem
- w pasie przebiegu gazociągu ϕ 100 nie należy terenu pokrywać nawierzchnią stałą nieprzepuszczalną.

2/ ciągi pieszo jezdne z zielenią towarzyszącą na rysunku planu symbolami 6 KX i 7 KX, bez możliwości prowadzenia przez ulicę Krakowską.

§ 9

1. Na terenach, o których mowa w § 7 ust. 1 obowiązuje następująca zasada z zakresu ochrony środowiska :

1/ ewentualna uciążliwość wywołana przez działalność usługową / gospodarczą / nie może przekraczać granic terenów ustalonych planem.

§ 10

Ustala się 30 % stawkę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, objętych niniejszą uchwałą.

Rozdział III

Przepisy Końcowe

§ 11

Uchyla się w całości ustalenia - planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka zatwierdzonego Uchwałą Nr XIII/77/86 Miejskiej Rady Narodowej w Sanoku z dnia 3.12.1986 r. / Dziennik Urzędowy Województwa Krośnieńskiego Nr 9, poz. 342 z późniejszymi zmianami / w granicach objętych planem wymienionym w § 1 niniejszej uchwały.

§ 12

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miasta Sanoka.

§ 13

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

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta
Andrzej Radwański