217

UCHWAŁA Nr LXIII / 429 / 97

Rady Miasta Sanoka

z dnia 10 lipca 1997 r.

1339

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy jednorodzinnej przy ul. Przemyskiej w Sanoku nr " 149 "

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym / jednolity tekst - Dz.U. 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 Olchowce przy ul. Przemyskiej, obejmujący teren o powierzchni ok. 2,34 ha objęty działaniem Uchwały Rady Miasta Sanoka Nr XXI/149/95 - zwany w dalszym ciągu uchwały " planem " - stanowiący zmianę w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Miasta Sanoka, uchwalonym Uchwałą Nr XIII/77/86 z dnia 3.12. 1986 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 9, poz. 342 z dnia 31.12. 1986 r.

§ 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 zabudowy,
   5/ układu dróg,
   6/ zasad obsługi terenu w infrastrukturę techniczną.

2. Dopuszcza się uściślanie linii rozgraniczających pomiędzy ulicami i terenami zabudowy mieszkaniowej / np. dostosowane do konfiguracji terenu i układu sieci uzbrojenia / w decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz projektach zagospodarowania działek.

§ 3

Przedmiotem planu są :

1. Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o pow. 1,76 ha oznaczone na rysunku planu symbolem 1 MJ, 2MJ,
2. Teren komunikacji o pow. 0,58 ha, w tym ulice wewnętrzne, oznaczone na rysunku planu symbolem 3 Kd, 4 Kd o łącznej długości ok. 490 m oraz ciągi pieszo-jezdne oznaczone 5 Kx, 6 Kx o łącznej długości 80 m.
3. Infrastruktura techniczna oznaczona na rysunku planu symbolami : ks, kd, e, g, t,

§ 4

Ustala się zasady zabudowy jednorodzinnej :

1. Wielkość i szerokość działek zabudowy jednorodzinnej należy wyznaczać w sposób zapewniający zachowanie technicznych warunków zabudowy, dostęp do ulicy pieszo-jezdnej, przy czym wielkość działki nie może być mniejsza jak 500 m^2.
2. Dopuszcza się łączenie funkcji mieszkalnych z usługami lub działalnością gospodarczą pod warunkiem, że działalność taka nie będzie pogarszała stanu środowiska i jakakolwiek uciążliwość mieścić się będzie w granicy własności .
3. Dopuszcza się realizację garaży wbudowanych lub wolnostojących oraz łączonych z obiektami dla działalności gospodarczej.
4. Powierzchnia zabudowy działki budowlanej / położonej w zasięgu terenów wyznaczonych w planie / nie może przekraczać 30% powierzchni działki, a co najmniej 40 % pow. działki winna być przeznaczona na zieleń lub uprawy ogrodniczo-polowe.
5. Nie dopuszcza się działalności gospodarczej wywołującej uciążliwość poza granicami własności.
6. Na każdej działce budowlanej należy przewidzieć miejsca postojowe dla co najmniej dwóch samochodów osobowych, a przy wprowadzeniu pojazdów towarowych odpowiednie place manewrowe w granicy działki użytkownika.

7. Wysokość nowych budynków mieszkalnych nie może przekraczać 2 kondygnacji naziemnych z użytkowym poddaszem i 10 m, liczonych od powierzchni terenu w najniższym narożniku budynku do kalenicy dachu. Przy podpiwniczeniu wyższym jak 1,5 m nad terenem kondygnację przyziemną zalicza się do nadziemnej .
8. Wysokość nowych budynków związanych z działalnością gospodarczą nie powinna przekraczać jednej kondygnacji z poddaszem użytkowym i podpiwniczeniem do 1,5 m nad terenem.
9. Poziom posadowienia budynków należy ustalić z uwzględnieniem ograniczeń i warunków zabudowy terenu położonego w zasięgu wód zalewowych w dolinie Sanu.
10. Obowiązuje zasada dachów dwuspadowych z kalenicami równoległymi do linii zabudowy. Odstępstwo od tej zasady jest dopuszczalne w przypadkach uzasadnionych względami architektonicznymi odpowiednio udokumentowanymi widokami, rozwinięciami, perspektywą zabudowy otoczenia.

§ 5

1. Dopuszcza się zwężenie komunikacji, o której mowa w § 3 ust.2: ulic wewnętrznych Kd z 10 m do 8 m, a ciągów pieszo-jezdnych z 8 do 5 m. w przypadkach uzasadnionych istniejącymi ograniczeniami.
2. Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury przez działki zabudowy jednorodzinnej , jeżeli konieczność taka wynikać będzie z przepisów technicznych , pod warunkiem , że nie wykluczy to prawidłowej zabudowy działki.

§ 6

1. Istniejące sieci napowietrzne kolidujące z przewidywaną zabudową mogą być za zgodą zainteresowanych przełożone lub zlikwidowane.
2. Projektowana zabudowa ma być zasilona w media z istniejących i projektowanych sieci.
3. Dopuszcza się zaopatrzenie w wodę oraz ogrzewanie budynków ze źródeł własnych.

§ 7

Ustala się 30 % stawkę w związku ze wzrostem wartości nieruchomości objętych planem.

220

§ 8

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.

§ 9

Wykonanie niniejszej uchwały zleca się Zarządowi Miasta Sanoka.

§ 10

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

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta
Andrzej Radwański