232

UCHWAŁA Nr LXIV / 434 / 97

Rady Miasta Sanoka

z dnia 17 lipca 1997 r.

1339

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 6/96 terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ulicy 1000-Lecia 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

uchwala, co następuje :

§ 1

Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczony Nr 6/96 przy ulicy 1000-Lecia 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, którego granice są określone na rysunku planu Nr 6/96.

§ 3

1. Przedmiotem ustaleń planu jest :
   1/ tereny usług nie pogarszających stanu środowiska naturalnego,
   2/ teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   3/ teren zabudowy mieszkaniowej z zielenią parkową,
   4/ teren rolny,
   5/ teren komunikacji wewnętrznej,
   6/ teren zieleni parkowej.

§ 4

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu Nr 6/96 na mapie w skali 1 : 2 000, 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/ granica strefy technicznej sieci infrastruktury,
   4/ linia zabudowy mieszkaniowej,
   5/ dojazd wewnętrzny.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 5

1. W granicach obszaru objętego planem Nr 6/96 ustala się :
   1/ tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oznaczone na rysunku planu symbolami 2 MNj i 3 MNj o powierzchni 1,24 ha .
   2/ tereny usług nie pogarszających stanu środowiska naturalnego o powierzchni 4,70 ha, oznaczone na rysunku planu symbolem 7U , 9U,
   3/ teren zabudowy mieszkaniowej z zielenią parkową o powierzchni 0,80 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 8 MN, ZP,
   4/ teren rolny o powierzchni 1,00 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1 RP,
   5/ teren zieleni parkowej o powierzchni 1,90 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 6 ZP,

6/ teren wód otwartych o powierzchni 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 4 W,
7/ dojazd wewnętrzny oznaczony na rysunku planu symbolem 5 Dw.

§ 6

1. Na terenach zabudowy mieszkaniowej, o której mowa w § 5 ust. 1 dopuszcza się realizację :
   1/ budynków gospodarczych do 35 m^2 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 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 budynków z zachowaniem :
         warunków technicznych zabudowy, dostępu do drogi publicznej dla każdej działki powstałej w wyniku podziału , przy czym minimalna wielkość działki nie może być mniejsza niż 450 m^2
5. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolem 2 MNj i 3 MNj adaptuje się istniejącą zabudowę do zachowania z możliwością modernizacji, wymiany w ramach istniejących działek.
6. W odrębie strefy technicznej ustala się rolnicze wykorzystanie gruntów z zakazem zabudowy.
7. Na terenie zabudowy mieszkaniowej z zielenią parkową oznaczonym na rysunku planu symbolem 8 MN, ZP lokalizacja nowych

obiektów w sąsiedztwie byłego " pałacu " podlegającego ochronie konserwatorskiej oraz wszelkie prace przy obiekcie i jego otoczeniu należy każdorazowo uzgadniać z Wojewódzkim Konserwatorem Zybytków.

8. Na terenie zieleni parkowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6 ZP istniejący drzewostan podlega ochronie. Wszelkie prace związane z ewentualnym urządzeniem zieleni należy prowadzić za zezwoleniem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Wojewódzkiego Konserwatora Zieleni.
9. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 RP istniejąca zabudowa do zachowania, z możliwością modernizacji, remontu. Dopuszcza się realizację zabudowy mieszkaniowej pod warunkiem uzyskania pozytywnej opinii Południowej Dyrekcji Okręgowej Kolei Państwowych w Krakowie - na zmniejszenie odległości od osi najbliższego toru kolejowego.
10. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 7U i 9U - istniejące obiekty do adaptacji z możliwością modernizacji, wymiany, uzupełnienia i przystosowania do prowadzenia działalności usługowej nie pogarszającej stanu środowiska naturalnego.
11. Warunkiem adaptacji istniejących obiektów produkcyjnych na działalność określoną w § 6 pkt 10 jest udokumentowanie braku oddziaływania poza wyznaczone planem kontury terenów 7 U i 9 U.

§ 7

1. Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktóry technicznej :
   1/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci i w nawiązaniu do projektowanych sieci w/g projektu " Dąbrówka Południe" - po uzyskaniu technicznych warunków podłączenia od dysponenta sieci i urządzeń,
   2/ odprowadzenie ścieków sanitarnych i wód opadowych do kanalizacji sanitarnej - po uzyskaniu technicznych warunków podłączenia od dysponenta sieci i urządzeń.
   Do czasu realizacji komunalnych urządzeń i sieci odprowadzenia ścieków dopuszcza się indywidualne urządzenia gromadzenia ścieków sanitarnych z zapewnieniem ich usuwania i oczyszczania stosownie do odrębnych przepisów.
   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,

7/ istniejący dojazd wewnętrzny oznaczony symbolem 5 Dw - do zachowania,

8/ istniejący ciek wodny - dotychczasowe użytkowanie.

§ 8

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

Rozdział III

przepisy końcowe

§ 9

1. 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.

§ 10

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miasta Sanoka.

§ 11

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

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta
Andrzej Radwański