40

1339

UCHWAŁA Nr VIII / 54 / 99

Rady Miasta Sanoka

z dnia 23 lutego 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu pod zabudowę usługową po wschodniej stronie ul. Chrobrego w Sanoku.

Na podstawie:

- art. 18 ust. 2 pkt. 5 art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm.)
- art. 26 art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 89 poz. 415 r. z późn. zm.),

Rada Miasta Sanoka
uchwala , co następuje :

§ 1

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „OLCHOWCE"
Po wschodniej stronie ul. Chrobrego w Sanoku zwany w dalszej części uchwały „planem"

§ 2

1. Plan obejmuje obszar w północnej części miasta Sanoka po wschodniej stronie ulicy Chrobrego.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały i obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami

§ 3

1. Wyznacza się obszar usługowo – mieszkalny – oznaczony na rysunku planu symbolem UM – z podstawowym przeznaczeniem terenu pod:

1) ogólnodostępne usługi handlu, gastronomii, turystyki, rekreacji, zdrowia lub rzemiosła,
2) budownictwo mieszkaniowe.

2. Do intensywnego programu wynikającego z podstawowego przeznaczenia terenu winno być dostosowane zainwestowanie i zagospodarowanie uzupełniające w postaci dróg, dojazdów, parkingów, zieleni i usług towarzyszących oraz urządzeń i sieci infrastruktury technicznej z zachowaniem przepisów szczególnych.
3. Na obszarze UM nie dopuszcza się lokalizacji usług uciążliwych, obiektów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, oraz takich, które mogą pogorszyć stan środowiska (zgodnie z Rozporządzeniem M.O.Ś.Z.N.i L. z dn. 14 lipca 1998 r. Dz.U. Nr 93 poz. 589.)
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 i 2 mogą być lokalizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 6.

§ 4

1. Wyznacza się obszar usługowo – rekreacyjny oznaczony na rysunku planu symbolem UT – z podstawowym przeznaczeniem terenu pod usługi turystyczne, sportowe i rekreację oraz zieleń towarzyszącą.
2. Na obszarze wymienionym w ust. 1 dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jako funkcji towarzyszącej.
3. Na obszarze wymienionym w ust. 1 obowiązuje uwzględnienie w zagospodarowaniu samorzutnie powstającego drzewostanu (samosiejki) z zachowaniem wartościowych gatunków.
4. Na obszarze UT nie dopuszcza się lokalizacji obiektów wymienionych w § 3 ust. 3.
5. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 i 2 mogą być realizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 6.

§ 5

Ustala się dostępność obszaru objętego planem do istniejącej i planowanej do rozbudowy ulicy 20 Kd wyznaczonej w planie zagospodarowania przestrzennego objętego uchwałą Nr LXIII/428/97 Rady Miasta Sanoka ogłoszonej w Dz.U. Woj. Krośnieńskiego Nr 19/97 Poz. 152 z dnia 15.09.1997 r.

42

§ 6

Ustala się dla terenu objętego planem następujące zasady realizacji inwestycji:

1. Komunikacyjna dostępność obszaru objętego planem z dojazdu po stronie południowej, docelowo przeznaczonego pod przebieg ulicy osiedlowej 20Kd odchodzącej od ul. Chrobrego w kierunku wschodnim stycznie do obszaru planu.
2. Wewnętrzna obsługa komunikacyjna wynikająca z potrzeb programowych użytkowania terenu winna być dostosowana do konfiguracji terenu z uwzględnieniem w znacznej części ukształtowanych już dróg gospodarczych na obszarze planu.
3. Miejsca parkingowe w ilości wynikającej z potrzeb programowych winny być sytuowane z ograniczeniem do maksimum dewastacji istniejących stoków, przede wszystkim w części najniższej płd. – zach. planu.
4. Garaże, obiekty gospodarcze, pomieszczenia i urządzenia techniczne należy realizować jako wbudowane, a jeżeli muszą być wolnostojące, winny być zagłębione w stokach z wykorzystaniem dachów na cele użytkowe lub zagospodarowanie zielenią.
   Nie dopuszcza się wolnostojących garaży sytuowanych na poziomie terenu.
5. Na obszarze planu obowiązują zasady wkomponowywania obiektów kubaturowych w krajobraz, tak pod względem gabarytów, jak i dachów – co m.in. wymaga:
   a) sytuowania obiektów równolegle do stoków,
   b) wysokość zasadniczych części budynków nie powinna przekraczać 3 kondygnacji od niższej części stoku wliczając w to kondygnacje użytkowe poddasza,
   c) wejścia do obiektów z różnych poziomów stoków i ukształtowanego terenu,
   d) dachy budynków należy wznosić jako dwuspadowe symetryczne, lub czterospadowe z lukarnami, oknami połaciowymi, o kącie nachylenia połaci głównych od 30-45 stopni z wysuniętymi okapami.
   e) Pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym kolorem i fakturą.

§ 7

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej.
2. Odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej w ul. Chrobrego na warunkach określonych przez zarządzającego kanalizacją.
3. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji burzowej na warunkach określonych przez dysponenta sieci.

4. Zasilanie energetyczne z istniejącej sieci energetycznej na warunkach określonych przez właściciela sieci.
5. Ogrzewanie z urządzeń indywidualnych lub kotłowni własnej wg ustaleń inwestorskich z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii.
6. Zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazociągów na warunkach określonych przez właściciela sieci gazowej.
7. Składowanie odpadów w pojemnikach i kontenerach wywożonych na miejskie wysypisko śmieci.
8. Podłączenie telekomunikacyjne przez centralę miejską w Sanoku działającą w ruchu automatycznym.

§ 8

Ustala się zerową stawkę służącą naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o którym mowa w §1.

§ 9

Tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Miasta Sanoka, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/77/86 Miejskiej Rady Narodowej w Sanoku z dnia 3 grudnia 1986r w granicach planu objętego uchwałą.

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Sanoka.

§ 11

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

RADA MIASTA SANOKA

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

lek. med. Jan Pawlik