52

1339

UCHWAŁA Nr VIII / 56 / 99

Rady Miasta Sanoka

z dnia 23 lutego 1999 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, usług i działalności produkcyjnej przy ulicy Gen. Okulickiego w Sanoku - Dąbrówka.

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. / oraz art. 26 i art. 10 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym / Dz.U. Nr 89 , poz. 415 , z późn. zm. /

Rada Miasta Sanoka
uchwala , co następuje :

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej, usług i działalności produkcyjnej przy ulicy Gen. Okulickiego w Sanoku - Dąbrówka , zwany dalej planem.
2. Plan , o którym mowa w ust. 1 stanowi zmianę w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka uchwalonego Uchwałą Nr XIII/77/86 Miejskiej Rady Narodowej w Sanoku z dnia 3 grudnia 1986r.

3. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały , który obowiązuje w zakresie określonym legendą
4. Plan obejmuje teren o powierzchni 1,44 ha położony w Sanoku – Dąbrówka przy ulicy Gen. Okulickiego.

§ 2

Przedmiot i zakres ustaleń planu obejmuje :

1/ przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania,
2/ linie rozgraniczające dróg oraz linie zabudowy,
3/ zasady zagospodarowania terenów,
4/ warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy,
5/ zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, komunikacji i ochrony środowiska,
6/ tymczasowy sposób użytkowania.

§ 3

W granicach planu, o którym mowa w § 1 ust. 1 wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu, symbolami :

1/ **MN,U** o powierzchni 0,84 ha z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową i usługi,
2/ **P** o powierzchni 0,57 ha z przeznaczeniem pod działalność produkcyjną,
3/ **KDW** o powierzchni 0,03 ha z przeznaczeniem pod komunikację / fragment pasa drogi wojewódzkiej - ul. Okulickiego, w liniach rozgraniczających /,

§ 4

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej / typu rotacyjnego / i usług oznaczonego na rysunku planu symbolem MN,U ustala się następujące zasady zagospodarowania :

1/ dostosowanie architektury obiektów do naturalnych cech terenu i walorów krajobrazu w zakresie :

a/ wysokości budynków mieszkalnych do 3-ch kondygnacji z ewent. poddaszem użytkowym a usługowych do 2-ch kondygnacji,

b/ tradycyjnej formy dachów / spadowe / o kącie nachylenia głównej połaci 30^{o} - 45^{o},

c/ pokrycia dachów dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym kolorem i fakturą,

d/ zastosowanie detali wykończeniowych i formy zabudowy odpowiadającym tradycjom regionalnym,

e/ dopuszcza się rozczłonkowanie bryły budynków w postaci skrzydeł, werand, ganków, a w połaci dachów zastosowanie lukarn,

f/ równoległego w stosunku do ulicy Gen. Okulickiego układu głównych kalenic,

g/ zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy 6,0 m. od wschodniej granicy terenu,

2/ na terenie MN dopuszcza się lokalizację budynku mieszkalnego z zapleczem biurowym na warunkach określonych w pkt. 1/ lit. a – h dla potrzeb zakładu działalności produkcyjnej /P/,

3/ zakaz lokalizacji :

a/ obiektów i urządzeń usługowych pogarszających stan środowiska przyrodniczego, w rozumieniu przepisów szczególnych,

b/ budynków gospodarczych,

4/ obsługa komunikacyjna terenu z istniejącego zjazdu z ulicy Okulickiego /KDW/.

2. Dla terenu działalności gospodarczej / zakład wyrobów ze szkła / oznaczonego na rysunku planu symbolem P., ustala się następujące zasady zagospodarowania :

1/ dopuszcza się :

a/ remont, modernizację istniejących obiektów i urządzeń produkcyjnych i ewentualną ich rozbudowę pod warunkiem zastosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych i technologicznych nie powodujących przekroczeń dopuszczalnych norm środowiska, a uciążliwość ograniczyć do granic terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny / zgodnie z przeznaczeniem w planie /,

b/ realizację części socjalno – administracyjnej,

2/ zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy dla nowowznoszonych obiektów przeznaczonych na pobyt ludzi od zewnętrznej krawędzi jezdni ulicy Gen. Okulickiego / KDW / :

30,0 m. dla obiektów jednokondygnacyjnych

40,0 m. dla obiektów wielokondygnacyjnych

3/ wprowadzenie wokół terenu zieleni wysokiej - zimozielonej,

4/ obsługa komunikacyjna z istniejącego zjazdu z ul. Okulickiego / KDW /,

5/ nie dopuszcza się :

a/ wprowadzenia obiektów działalności produkcyjnej szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, w rozumieniu obowiązujących w tym zakresie przepisów szczególnych,

b/ realizacji zabudowy mieszkaniowej.

3. Na terenie pasa drogi wojewódzkiej w liniach rozgraniczających / fragment ul. Gen. Okulickiego / oznaczonym na rysunku planu

symbolem KDW dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

Ustala się zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i ochrony środowiska :

1/ zasilanie :

a/ w energię elektryczną z istniejących linii niskiego napięcia wyprowadzonych z najbliższych stacji transformatorowych,

b/ w gaz z istniejącej sieci gazowej,

2/ zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej ,

3/ ogrzewanie obiektów indywidualne w sposób nie pogarszający stanu czystości środowiska,

4/ połączenie telefoniczne z istniejącej sieci teletechnicznej,

5/ gromadzenie i odprowadzenie :

a/ ścieków socjalno – bytowych kanalizacją sanitarną do oczyszczalni ścieków,

b/ ścieki technologiczne oczyścić w sposób gwarantujący utrzymanie norm dopuszczalnych, wynikających z pozwolenia wodno prawnego a następnie kanalizacją sanitarną do odbiornika

c/ wód opadowych z placów utwardzonych i dojazdów kanalizacją do odbiornika w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim,

6/ gromadzenie :

a/ odpadów stałych / śmieci / w pojemnikach zlokalizowanych na własnym terenie i usuwanie na zasadach obowiązujących w mieście i określonych przepisami szczególnymi,

b/ odpadów technologicznych - w sposób nie zagrażający środowisku przyrodniczemu i zdrowiu ludzi, zgodnie z obowiązującymi przepisami,

7/ zaopatrzenie w media rozwiązać na warunkach określonych przez dysponentów sieci,

8/ dopuszcza się przebudowę, modernizację istniejących lub budowę nowych odcinków sieci infrastruktury technicznej na warunkach określonych przez dysponentów.

§ 6

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami teren może być użytkowany w sposób dotychczasowy.

§ 7

Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o którym mowa w § 1 ust. 1.

§ 8

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

§ 9

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miasta Sanoka..

§ 10

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