/57

1339

UCHWAŁA Nr XLI / 346 / 2001

Rady Miasta Sanoka

z dnia 29 maja 2001 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanoka - „G L I N I C E I"

Na podstawie :

- art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.Nr 13 z dnia 10 lutego 1996 r., poz. 74 – z późniejszymi zmianami),
- oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U.Nr 15, poz. 139 z dnia 22 stycznia 1999 r. – z późniejszymi zmianami).

RADA MIASTA POSTANAWIA :

§ 1

uchwalić Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „GLINICE I".

§ 2

1. Plan obejmuje działki nr :
   15/2, 15/4, 16/2,16/3 16/4, 47, 48 o pow. 2,87 ha
   w mieście Sanoku, w dzielnicy Dąbrówka Północna, w niewielkiej odległości od północnej granicy miasta Sanoka.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w granicach opracowania i w zakresie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu wraz z symbolami identyfikującymi określonymi w legendzie; oraz w zakresie nieprzekraczalnych linii zabudowy.
4. Za zgodne z planem uznaje się wyznaczenie miejsc urządzeń i tras urządzeń liniowych infrastruktury technicznej wg szczegółowych rozwiązań technicznych nie kolidujących z innymi ustaleniami planu,

§ 3

1. **Przedmiotem ustaleń planu jest :**
   1/ Obszar mieszkalno-usługowy - oznaczony na rysunku planu symbolem **MU.**
   2/ Obszar istniejących lasów - oznaczony na rysunku planu symbolem **Ls.**
   3/ Obszar zieleni nie urządzonej z możliwością dolesień – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN/Ls.**
   4/ Obszar zieleni ogrodowej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZD.**
   5/ Obszar wód - oznaczony na rysunku planu symbolem **W.**

2. **Na całym obszarze opracowania nie dopuszcza się lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu przepisów szczególnych.**

§ 4

1. **Wyznacza się obszar mieszkalno-usługowy** - oznaczony na rysunku planu symbolem **MU** – z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o niskiej intensywności zabudowy i wysokim standardzie estetycznym z towarzyszącymi obiektami usług z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii.

2. **Nakazuje się lokalizacje w granicach własnych działek minimum 2 miejsca postojowe na jedno mieszkanie (w tym min. 1 miejsce w garażu) oraz minimum 2 miejsca postojowe dla obsługi funkcji usługowej (w wypadku lokalizacji na działce w/w funkcji).**

3. **Na obszarze MU dopuszcza się :**
   1/ lokalizację garaży dla obsługi funkcji podstawowej,
   2/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3/ lokalizację zieleni urządzonej (w tym krzewów i drzew),
   4/ łączenie funkcji mieszkaniowej z usługową.

4. **Na obszarze MU nie dopuszcza się lokalizacji zabudowy zagrodowej.**

5. **Budynki i budowle wymienione w pkt 1 i 3 mogą być lokalizowane wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w § 9.**

§5

1. **Utrzymuje się obszar istniejących lasów** - oznaczony na rysunku planu symbolem - **Ls** - z podstawowym przeznaczeniem terenu jako lasy z możliwością uzupełniania zadrzewień.

2. **Na obszarze Ls dopuszcza się :**
   1/ cięcia sanitarne,
   2/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej tylko w wypadku braku możliwości zlokalizowania ich na terenach sąsiednich.

3. **Na obszarze Ls nie dopuszcza się :**
   1/ lokalizacji budynków,
   2/ lokalizacji budynków i budowli tymczasowych,
   3/ zrębu zupełnego.

§ 6

1. **Wyznacza się obszar zieleni nie urządzonej z możliwością dolesień** – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN/Ls** – z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń nie urządzoną.

2. **Na obszarze ZN/Ls dopuszcza się :**
   1/ dolesienia,
   2/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   3/ lokalizacji ścieżek spacerowych i rowerowych,
   4/ dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

3. **Na obszarze ZN/Ls nie dopuszcza się :**
   1/ lokalizacji budynków,
   2/ lokalizacji budynków i budowli tymczasowych.

§ 7

1. **Wyznacza się obszar zieleni ogrodowej** – oznaczonych na rysunku planu symbolem **ZD** – z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń typu ogrodowego.

2. **Na obszarze ZD dopuszcza się :**
   1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2/ lokalizację małych urządzeń sportowych i rekreacyjnych związanych z funkcjonowaniem istniejącego stawu,
   3/ sadzenie drzew i krzewów,
   4/ dotychczasowy sposób użytkowania terenu.

3. **Na obszarze ZD nie dopuszcza się :**
   1/ lokalizacji budynków,
   2/ lokalizacji budynków i budowli tymczasowych.

§ 8

1. **Utrzymuje się obszar wód** – oznaczony na rysunku planu symbolem **W** – z podstawowym przeznaczeniem terenu pod staw.

2. **Na obszarze W dopuszcza się :**
   1/ remonty i przebudowy stawu w zgodzie z obowiązującymi przepisami,
   2/ dostosowanie istniejącego obiektu dla funkcji basenu kąpielowego w zgodzie z obowiązującymi przepisami.

3. **Na obszarze W nie dopuszcza się :**
   1/ zanieczyszczania wód, w tym odprowadzania nie oczyszczonych ścieków.

§ 9

1. **Ustala się dla terenu objętego niniejszym planem następujące zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :**
   1/ podłączenie komunikacyjne terenu do drogi dojazdowej poza granicami opracowania,
   2/ obowiązujące linie zabudowy od istniejącej poza granicami opracowania drogi dojazdowej zgodnie z rysunkiem planu (nie mniej niż 8 m od granicy opracowania),
   3/ w wypadku podziału terenu MU na kilka działek, droga dojazdowa do nich winna mieć parametry :
      - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6 m
      - szerokość jezdni nie mniej niż 4,5 m
      - linie zabudowy – 8 m od krawężnika jezdni,
   4/ powierzchnia nowotworzonych działek nie mniejsza niż 12 arów,
   5/ tereny zieleni urządzonej w granicach działki powinny stanowić minimum 45% jej powierzchni,
   6/ dla budynków nowych lub modernizowanych przebudowywanych dopuszczalna wysokość – max.12 m od najniższego poziomu gruntu przylegającego do poziomu szczytu dachu (dotyczy to również wież i wieżyczek),
   7/ dopuszcza się max.2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w stromym dachu dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci $35^{o} \div 45^{o}$,
   8/ budynki powinny mieć poziomą bryłę, gdzie proporcje maksymalnej wysokości budynku do jego szerokości - nie przekroczą stosunku 1 : 1,
   9/ tynki winny być białe i z odcieniami popielato-beżowymi, drewno w kolorach naturalnych, pokrycie dachówką lub materiałami dachówko-podobnymi w kolorach brązowych lub ciemnobrązowych, a cokoły i podmurówki wykończone materiałami w kolorach stonowanych,
   10/ zaopatrzenie w wodę ze studni kopanych lub wierconych w oparciu o rozwiązania indywidualne, grupowe; albo podłączenie do sieci wodociągu miejskiego na warunkach określonych przez właściciela sieci,
   11/ tereny z indywidualnym unieszkodliwianiem ścieków – docelowo odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej w ul. Stankiewicza,
   12/ dopuszcza się oczyszczanie ścieków w przydomowych oczyszczalniach,
   13/ w zakresie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności : gromadzenie w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, i usuwanie na zasadach określonych w obowiązujących w tym zakresie przepisach szczególnych,
   14/ w zakresie odpadów komunalnych : gromadzenie w szczelnych pojemnikach i usuwanie na zasadach obowiązujących na terenie miasta,
   15/ elektroenergetyka – zasilanie z istniejącej sieci podłączeniami kablowymi na warunkach określonych przez właściciela sieci,
   16/ ogrzewanie budynków na bazie rozwiązań indywidualnych na paliwa ekologicznie czyste,
   17/ zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazociągu na warunkach określonych przez właściciela sieci.

§ 10

Ustala się 0 % stawkę służącą naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem niniejszego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego..

§ 11

W obszarze objętym opracowaniem MPZP „Glinice I" tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanoka, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/77/86 M.R.N. w Sanoku z dnia 03.12.1986 r. oznaczone symbolami 07RZ, RL – dotyczące niniejszego planu.

§ 12

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Sanoka.

§ 13

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

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta
Jan Pawlik