UCHWAŁA Nr LI / 463 / 2002

Rady Miasta Sanoka

z dnia 19 lutego 2002 r.

1339

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanoka terenów położonych po wsch. stronie ul. Konopnickiej o nazwie - „K O N O P N I C K I E J I"

Na podstawie :
- art. 18, ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.Nr 142 z 2001 r. poz. 1591),
- 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 SANOKA
postanawia , co następuje:

§ 1

uchwalić Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego m. Sanoka terenów położonych po wsch. stronie ul. Konopnickiej – nazwie „KONOPNICKIEJ I".

§ 2

1. **Plan obejmuje działki nr :**
   1864 do 1873 i 1992 do 2004 włącznie
   w mieście Sanoku, w dzielnicy Dąbrówka, na wschód od ul. Konopnickiej.
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, 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,**
   - **dodatkowych dojazdów od dróg publicznych do działek budowlanych.**

§ 3

1. **Przedmiotem ustaleń planu jest :**
   1/ Obszar mieszkalno-usługowy - oznaczony na rysunku planu symbolem **MU.**

2/ Obszar zieleni nie urządzonej – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN.**
3/ Obszar wód - oznaczony na rysunku planu symbolem **W.**
4/ Obszar komunikacyjny – oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ i KD.**

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 lokalnych z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii.

2. **Nakazuje się lokalizację 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 (krzewy i drzewa),
   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 § 8.**

6. **Na obszarze MU (na rysunku planu) zaznaczono propozycję podziału na działki budowlane i dojazdy. Podział ten nie podlega uchwaleniu – jest jedynie zaleceniem. Natomiast obowiązuje druga linia zabudowy i miejsce usytuowania dojazdu koniecznego (służebność) w wypadku zaistnienia podziału działki.**

§ 5

1. **Wyznacza się obszar zieleni nie urządzonej** – oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** – z podstawowym przeznaczeniem terenu pod zieleń trawiastą i zakrzewienia z zadrzewieniami.

2. **Na obszarze ZN dopuszcza się :**
   1/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   2/ lokalizacji ścieżek spacerowych i rowerowych,
   3/ uzupełnienie zakrzewień.

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

§ 6

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

2. **Na obszarze W dopuszcza się :**
   1/ remonty i budowę mostków,
   2/ regulację koryt, cieków i rowów.

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

§ 7

1. **Wyznacza się obszar komunikacji** – oznaczony na rysunku planu symbolem **KZ .**

2. **Układ projektowanej ulicy zbiorczej - KZ :**
   szerokość w liniach rozgraniczających – 40 m (wg rysunku planu)
   linia zabudowy dla obiektów budowlanych wynosi od osi obszaru komunikacyjnego – minimum 34 m.

§ 8

1. **Utrzymuje się obszar komunikacji** – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**

2. **Układ istniejącej drogi dojazdowej – KD :**
   szerokość w liniach rozgraniczających – min. 6 m
   szerokość jezdni – min. 3,5 m

§ 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 lokalnej poza granicami opracowania (ulica M. Konopnickiej),
   2/ obowiązujące linie zabudowy od istniejącej drogi lokalnej poza granicami opracowania - nie mniej niż 15 m od krawędzi jezdni,
   3/ pozostałe linie zabudowy wg rysunku planu i § 7,
   4/ w wypadku podziału istniejących działek w granicach terenu MU, dojazd konieczny (służebność) do nowo wydzielonych działek winien mieć parametry :
      - szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 3 m
      - szerokość jezdni nie mniej niż 3 m
   5/ zalecana powierzchnia nowotworzonych działek - 10 arów, ale nie mniej niż 7 arów,
   6/ tereny zieleni urządzonej w granicach działki powinny stanowić minimum 25% jej powierzchni,

7/ dla budynków nowych lub modernizowanych, czy przebudowywanych dopuszczalna wysokość – max.12 m od najniższego poziomu gruntu przylegającego do poziomu szczytu dachu (dotyczy to również wież i wieżyczek),
8/ dopuszcza się max. 2 kondygnacje nadziemne w tym poddasze użytkowe w stromym dachu dwu- lub wielospadowym o nachyleniu połaci $35^{\circ} \div 45^{\circ}$,
9/ bryły budynków poziome, gdzie proporcje max. wysokości budynku do jego szerokości nie przekroczą stosunku 1 : 1,
10/ 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 neutralnych,
11/ zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego lub ze studni kopanych w oparciu o rozwiązania indywidualne lub grupowe,
12/ odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej w ulicy Szczudliki na warunkach określonych przez właściciela sieci,
13/ w zakresie odpadów komunalnych : gromadzenie w szczelnych pojemnikach i usuwanie na zasadach obowiązujących na terenie miasta,
14/ 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,
15/ elektroenergetyka – zasilanie z istniejących sieci podłączeniami kablowymi na warunkach określonych przez właściciela sieci,
16/ w wyznaczonych na rysunku planu terenach w bezpośrednim sąsiedztwie linii energetycznych 15 kV i 110 kV z ograniczonym prawem zabudowy, nie dopuszcza się lokalizacji budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi. Pozostałe budynki mogą być lokalizowane na warunkach określonych i uzgodnionych przez właściciela sieci,
17/ ogrzewanie budynków wg indywidualnych rozwiązań, preferowane paliwa uznane za ekologiczne,
18/ zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazociągu na warunkach określonych przez właściciela sieci.

§ 10

Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem niniejszego Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

§ 11

W obszarze objętym opracowaniem MPZP „Konopnickiej 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 014RZ, 015RZ/ZN, 016RP, 056Zo1/2 - 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 Sanoka

Jan Pawlik