UCHWAŁA Nr LIII / 479 / 2002

Rady Miasta Sanoka

z dnia 11 kwietnia 2002 r.

1339

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanoka - „TURYSTYCZNA II"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591), oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późn. zmianami),

RADA MIASTA SANOKA
uchwala, co następuje :

§ 1

uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego m. Sanoka o nazwie „TURYSTYCZNA II".

§ 2.

Plan, o którym mowa w §1, stanowi zmianę Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanoka, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/77/86 Miejskiej Rady Narodowej w Sanoku z dnia 3 grudnia 1986 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 9 poz. 342 z dnia 31 grudnia 1986 roku.

§ 3.

1. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanoka „Turystyczna - II" obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,02 ha położony w mieście Sanoku – Olchowce, pomiędzy ulicami Turystyczną i Sienną, oraz na północ od ulicy łączącej w/w ulice, i na południe od potoku bez nazwy i terenów rolnych.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie :
   - granic obszaru objętego planem,
   - linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu łącznie z symbolami identyfikującymi określonymi w legendzie,
   - nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3. Za zgodne z planem uznaje się :
   1/ wyznaczenie dodatkowych dojazdów od drogi publicznej do działek budowlanych w obrębie terenów, o których mowa w § 5,
   2/ wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.

§ 4.

1. **Przedmiotem ustaleń planu jest** :
   1/ Obszar mieszkalno – usługowy, oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU** (w § 5).
   2/ Obszar komunikacji – drogi dojazdowe, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** (w § 6).
   3/ Obszar komunikacji – ciągi pieszo jezdne, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD1** (w § 7).
   4/ Obszar zieleni nie urządzonej, oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** (w § 8).
   5/ Obszar wód , oznaczony na rysunku planu symbolem **W** (w § 9).
   6/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej (w § 10).

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

3. **Część obszaru opracowania leży w granicach Stanowiska Archeologicznego - nr obszaru 113-79, i podlega przepisom szczególnym**

§ 5.

1. **Wyznacza się obszar mieszkalno-usługowy** - oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU** – 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 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) i dla obiektów usługowych min. 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych.**

3. **Na obszarze MNU dopuszcza się :**
   1/ lokalizację garaży dla obsługi funkcji podstawowej,
   2/ remonty, modernizację oraz rozbudowę istniejącej zabudowy,
   3/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   4/ lokalizację zieleni urządzonej (w tym krzewów i drzew),
   5/ łączenie funkcji mieszkaniowej z usługową,
   6/ lokalizację dojazdów i parkingów niezbędnych dla obsługi obszaru.

4. **Na obszarze MNU nie dopuszcza się:**
   1/ lokalizacji nowej zabudowy zagrodowej,
   2/ lokalizacji budynków i budowli w strefie 50 m od cmentarza (leżącego poza granicami opracowania) zgodnie z przepisami szczególnymi,
   3/ lokalizacji ujęć wody do celów pitnych i gospodarczych (w tym studni kopanych i wierconych) w strefie 150 m od w/w cmentarza, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   4/ lokalizacji nowych budynków w strefie 15 m od lini brzegowej cieku wodnego (potencjalny teren zalewowy).

5. **W stosunku do nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach , o których mowa w ust. 1 do 3, ustala się następujące wymagania** :
   1/ minimalna powierzchnia nowotworzonej działki - 0,07 ha, minimalna szerokość frontu działki - 20,0 m; zalecana powierzchnia działki 0,10 ha i więcej,
   2/ na działce należy pozostawić min. 50 % powierzchni biologicznie aktywnej,
   3/ wysokość budynków: do 2 kondygnacji użytkowych z poddaszem użytkowym, nie więcej jak 12,0 m od poziomu przylegającego terenu do poziomu górnej kalenicy;
   4/ formy budynków horyzontalne, tj. o proporcji wysokości do szerokości nie przekraczającej 1 : 1 ;
   5/ dachy: strome, dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 35^0 - 45^0; preferowane pokrycie dachu - dachówka ceramiczna lub blaszana; kolor pokrycia dachu : odcienie od czerwonego do brązowego; kalenice powinny być skierowane prostopadle do ulicy Turystycznej i Siennej,
   6/ zakaz budowania wież i wieżyczek o wysokości przekraczającej wysokość górnej kalenicy,
   7/ nieprzekraczalna linia zabudowy od ulicy Turystycznej, Siennej i łącznika - zgodnie z rysunkiem planu,
   8/ działki nowo projektowane (wydzielone z istn. działek) powinny być obsługiwane komunikacyjnie dojazdami, w postaci ciągu pieszo-jezdnego, podłączonymi do drogi publicznej. Szerokość dojazdu w liniach rozgraniczających – min. 5m ,
   9/ linie zabudowy od strony dojazdów zgodnie z przepisami szczególnymi.

§ 6.

1. **Wyznacza się obszar komunikacji – drogi dojazdowe** – oznaczony na rysunku planu symbolem **KD** –z podstawowym przeznaczeniem terenu pod poszerzenie pasa drogowego istniejących dróg publicznych. Zakładana docelowa szerokość dróg publicznych w liniach rozgraniczających – min. 10 m. Jezdnia o szerokości 5,0 m. Linia zabudowy wynosi: 5,0 m od granicy obszarów **KD** i **MNU.**

2. **Na obszarze KD dopuszcza się:**
   1/ lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
   2/ dotychczasowe użytkowanie terenu,
   3/ lokalizację ogrodzenia terenu na jego granicy z obszarem oznaczonym symbol. **MNU.**

3. **Na obszarze KD nie dopuszcza się:**
   1/ budynków i budowli kolidujących z jego docelową funkcją,
   2/ lokalizacji obiektów kubaturowych tymczasowych

§ 7.

1. **Wyznacza się obszar komunikacji – ciągi pieszo-jezdne** – oznaczone na rysunku planu symbolem **KD1** – z podstawowym przeznaczeniem terenu pod dojazdy do nowoprojektowanych działek budowlanych;
   szerokość w liniach rozgraniczających – 6,0 m;
   nieprzekraczalna linia zabudowy wg rysunku planu, jednak nie mniej niż 4m od granicy obszarów **KD1** i **MNU.**

§ 8.

1. **Wyznacza się obszar zieleni nie urządzonej** - oznaczony na rysunku planu symbolem **ZN** – z podstawowym przeznaczeniem terenu pod pas zieleni nie urządzonej na terenach niekorzystnych pod względem fizjograficznym, skarpy, dolne terasy potoków.

2. **Na obszarze ZN dopuszcza się** :
   1/ lokalizację sieci infrastruktury technicznej,
   2/ lokalizację dojazdów do obszaru mieszkalno- usługowego,
   3/ uzupełniające zakrzewienia i zadrzewienia,

3. **Na obszarze ZN nie dopuszcza się :**
   1/ wznoszenia obiektów kubaturowych.

§ 9.

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

2. **Na obszarze W dopuszcza się :**
   1/ budowy obiektów inżynieryjnych / przepustów, mostów /,
   2/ remonty i regulacje zgodnie z obowiązującymi przepisami szczególnymi.

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

§ 10.

1. **Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej** :
   1/ w zakresie komunikacji : obszar dostępny z ulic: Turystycznej, Siennej i łącznika pomiędzy nimi. Każde włączenie do drogi publicznej należy uzgodnić z zarządcą drogi,
   2/ w zakresie zaopatrzenia w wodę : zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej na warunkach określonych przez administratora sieci,
   3/ w zakresie odprowadzenia ścieków : odprowadzenie ścieków do miejskiej kanalizacji sanitarnej na warunkach uzgodnionych z administratorem sieci;
   4/ w zakresie odprowadzenia wód opadowych: na obszarze usług ujęcie i oczyszczanie wód opadowych, w tym z powierzchni komunikacyjnych,
   5/ w zakresie odprowadzenia wód opadowych: ujęcie wód opadowych z powierzchni komunikacyjnych i docelowo odprowadzenie ich do kanalizacji deszczowej,
   6/ w zakresie odpadów komunalnych : gromadzenie w szczelnych pojemnikach i usuwanie na zasadach obowiązujących na terenie miasta,
   7/ 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,
   8/ w zakresie ciepłownictwa : ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się paliwa ekologicznie czyste, nie zanieczyszczające powietrza,
   9/ w zakresie zaopatrzenia w gaz : z sieci miejskiej na warunkach uzgodnionych z administratorem sieci,

10/ w zakresie elektroenergetyki : zasilanie z istniejącej sieci na warunkach określonych przez właściciela sieci. Obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich napowietrznych linii elektroenergetycznych. Zaopatrzenie w energię siecią kablową powiązaną z siecią istniejąca poprzez nowe stacje transformatorowe, których lokalizację dopuszcza się na obszarze **MNU,**

11/ na wyznaczonych na rysunku planu terenach w bezpośrednim sąsiedztwie linii energetycznej 15 kV nie dopuszcza się w obszarze **MNU,** budynków na stały pobyt ludzi. Pozostałe budynki mogą być lokalizowane na warunkach określonych przez właściciela sieci,

12/ w zakresie telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji teletechnicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejącej sieci miejskiej.

§ 10.

Ustala się dla obszaru MNU - 0% stawkę wzrostu wartości nieruchomości powstałejw wyniku uchwalenia planu.

§ 11.

Traci moc Uchwała Nr XIII/77/86 Miejskiej Rady Narodowej w Sanoku z dnia 3 grudnia 1986 roku, opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 9 poz. 342 z dnia 31 grudnia 1986 roku w sprawie Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanoka - w części dotyczącej obszaru określonego w § 3 niniejszej uchwały.

§ 12.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Sanoka.

§ 13.

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

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta Sanoka

Jan Pawlik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „TURYSTYCZNA II" - MIASTO SANOK

RYSUNEK PLANU

skala 1 : 1 000

10m 0 10 20 30 40 50m

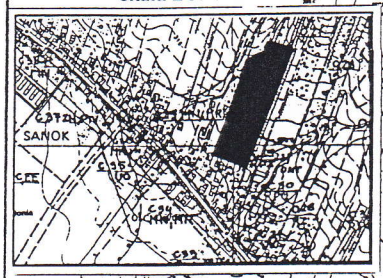
Załącznik Nr 1
Do Uchwały Nr LIII/478/2002
Rady Miasta Sanoka z dnia 11.04.2002 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Jan Pawlik

OBJAŚNIENIA:

	Granice opracowania
	Linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
	Nieprzekraczalne linie zabudowy
	Strefy sanitarne od cmentarza
	Tereny zalewowe (potencjalne)
MNU	Obszar mieszkalno-usługowy
KD	Obszar komunikacji - drogi dojazdowe
KD1	Obszar komunikacji – ciągi pieszo-jezdne
ZN	Obszar zieleni nie urządzonej
W	Obszar wód
	Propozycja wewnętrznego podziału terenu z dojazdami
EN 15 kV	Istn. linia energetyczna 15 kV z orientacyjną strefą techniczną
	Stanowisko archeologiczne – nr obszaru 113-79

ORIENTACJA
skala 1 : 10 000



UZGODNIENIA:

PODKARPACKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
W RZESZOWIE
ODDZIAŁ ZAMIEJSCOWY W KROŚNIE

OBIEKT: MIASTO SANOK – DZIELNICA OLCHOWCE „TURYSTYCZNA II"

Rodzaj opracowania: Miejscowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego	Treść opracowania: Rysunek planu		Skala: 1 : 1 000
Projektant: mgr inż. arch. Ewa Słowiaczek		Data rozpoczęcia opracowania:	2000 rok
		Data zakończenia opracowania:	2001 rok
Opracował: Marian Gerla		Data zatwierdzenia przez:	
Jolanta Drwięga			
Kierownik Oddziału: mgr Ryszard Pytlowany			

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Obiekt: SANOK ul. Turystyczna
Ark: 185.241.064, -112
Skala: 1:1000

Układ współrzędnych - 1965
Poziom odniesienia - Kronsztadt 60
Mapa aktualna w oznaczonym zakresie wg stanu

Przekazano – Zatwierdzono

28.6.2000

w dniu 9.1