UCHWAŁA Nr LVII / 502 /2002

Rady Miasta Sanoka

z dnia 4 lipca 2002 rok

1339

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru usług i budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „KRAKOWSKA I"

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

Rada Miasta Sanoka

uchwala, co następuje :

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego pod nazwą „Krakowska I" stanowiący zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka zatwierdzonego uchwałą nr XIII/77/86 MRN w Sanoku z dnia 3.XII.1986 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr 9 poz.342 z dnia 31.XII.1986 r. oraz uchwałą nr XLII/230/93 Rady Miasta Sanoka z dnia 26.III.1993 r. ogłoszoną w Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr 12 poz. 93 z dnia 30.VI.1993 r. - zwany dalej planem.
2. Plan obejmuje granicami obszar działek nr; 409, 410, 413, 414 i 415 o pow. łącznej około 0,32 ha położony w Sanoku pomiędzy ulicami; Krakowską i K. Pollaka.
3. Celem regulacji zawartych w planie jest ustanowienie przeznaczenia terenów oraz ustalenie zasad i warunków ich zagospodarowania i zabudowy.

§ 2

1. Przeznaczenie terenów w obszarze planu oraz warunki ich zagospodarowania i zabudowy ustalają przepisy niniejszej uchwały oraz rysunek planu w skali 1:1000 stanowiący załącznik do uchwały.
2. Tereny o różnym przeznaczeniu wyodrębnione w obszarze planu liniami rozgraniczającymi oznaczone są w rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
3. Rysunek planu obowiązuje w zakresie całości oznaczeń graficznych zawartych w legendzie.

§ 3

Na terenach w obszarze planu, niezależnie od ich przeznaczenia ustanowionego uchwałą, zakazuje się lokalizowania obiektów i funkcji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.

Rozdział II

Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów, zasad i warunków ich zagospodarowania i zabudowy oraz zasad obsługi w zakresie komunikacji.

§ 4

Ustanawia się teren mieszkaniowy oznaczony w rysunku planu symbolem M o pow. ok. 0,10 ha który przeznacza się pod budownictwo jednorodzinne realizowane w formie zabudowy wolnostojącej.

1. **Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:**
   1). Ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy terenu w odległościach:
      a). 8 m od linii rozgraniczającej teren ulicy lokalnej Karola Pollaka,
      b). 4 m od granicy zachodniej terenu,
   2). Dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych w formie lokalu w budynku mieszkalnym lub w odrębnym budynku pod warunkiem ograniczenia ich oddziaływania zewnętrznego do granic terenu mieszkaniowego M.
   3). Ogrodzenie trwałe od strony ulicy K. Pollaka lokalizowane w linii rozgraniczającej jej teren.
   4). Obsługa komunikacyjna terenu z ulicy K. Pollaka wjazdem zrealizowanym na warunkach określonych przez zarządcę ulicy.
   5). Obowiązuje zapewnienie co najmniej 1 miejsca postojowego w granicach działki jednorodzinnej.

2. **Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:**
   1). Zakazuje się wznoszenia budynku mieszkalnego wyższego niż dwie kondygnacje nadziemne i użytkowe poddasze.
   2). Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna.
   3). Zakazuje się stosowania w budynku mieszkalnym dachu płaskiego i jednospadkowego. Nachylenie połaci dachowych nie mniejsze niż 30°.
   4). Architektura budynku mieszkalnego dostosowana do charakteru i skali krajobrazu. Dach pokryty dachówką ceramiczną lub blachą dachówkopodobną w barwach ceramiki naturalnej. Elewacje w barwach jasnych stonowanych z elementami drewnianymi, z cegły klinkierowej lub ceramiki. Cokół budynku wykończony kamieniem naturalnym lub ceramiką elewacyjną.
   5). Ogrodzenie terenu od strony ulicy K. Pollaka charakterem i detalem nawiązujące do wystroju plastycznego elewacji budynku mieszkalnego.

§ 5

Ustanawia się teren usług komercyjnych oznaczony w rysunku planu symbolem U o pow. ok. 0,20 ha.

1. **Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:**

   1). Wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy terenu w odległościach:
      a). 15 m od krawędzi jezdni ulicy głównej KG (ul. Krakowska),

b). 4 m od granicy zachodniej terenu.

2). Zabudowa kubaturowa nie może zajmować więcej, niż 40 % powierzchni terenu.

3). Ustala się wymóg urządzenia pasów zieleni izolacyjnej zimozielonej wysokiej i niskiej wzdłuż granicy zachodniej, północnej i wschodniej oraz zagospodarowania zielenią wysoką i niską gruntów niezabudowanych i nieutwardzonych.

4). Obowiązuje zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów osobowych pracowników przy wskaźniku 1 stanowisko na 1 zatrudnionego w usługach oraz co najmniej 10 miejsc postojowych dla klientów, w tym 1 miejsce postojowe przeznaczone dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne.

5). Obsługa komunikacyjna terenu/funkcji z terenu ulicy głównej KG (ul. Krakowska w ciągu drogi krajowej nr 28) zjazdem publicznym wyłącznie na zasadzie prawoskrętów, zrealizowanym na warunkach określonych przez zarządcę ulicy.

2. Ustala się następujące wytyczne do zabudowy terenu:

1). Zakazuje się wznoszenia obiektów wyższych, niż dwie kondygnacje nadziemne.

2). Wymaga się, aby lokalizowany obiekt / zespół obiektów był architektonicznie dostosowany do skali i charakteru krajobrazu i stanowił zwarty kompleks.

§ 6

Ustanawia się teren ulicy głównej o pow. 0,02 ha w granicach obszaru planu oznaczony w rysunku planu symbolem KG stanowiący fragment pasa ulicy Krakowskiej prowadzącej ruch drogi krajowej nr 28 klasy technicznej GP.

1. Zakazuje się lokalizowania w terenie ulicy obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu za wyjątkiem sieci uzbrojenia.
2. Dopuszcza się realizację zjazdu publicznego do terenu usług oznaczonego w rysunku planu symbolem U na warunkach określonych przez zarządcę ulicy.

Rozdział III

Ustalenia dotyczące zasad obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej.

§ 7

1. Ustala się obsługę terenów w obszarze planu przez miejską infrastrukturą techniczną w zakresie:
   - zaopatrzenia w wodę,
   - odprowadzenia ścieków sanitarnych,
   - odprowadzenia wód opadowych z terenów utwardzonych i połaci dachowych,
   - zasilania w energię elektryczną,
   - zaopatrzenia w gaz,
   - telekomunikacji przewodowej.
2. Zakazuje się lokalizowania w obszarze planu jakichkolwiek wolnostojących obiektów związanych z infrastrukturą techniczną. Ewentualna stacja transformatorowa wyłącznie wbudowana w obiekcie usługowym w terenie U.

§ 8

Ustala się w zakresie gospodarki cieplnej stosowanie indywidualnych czystych ekologicznie źródeł energii.

§ 9

Ustala się w zakresie gospodarki odpadami stałymi gromadzenie i usuwanie odpadów według zasad obowiązujących na terenie gminy miejskiej oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

Rozdział IV

Przepisy końcowe

§ 10

Uchyla się dotychczasowe ustalenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka zatwierdzonego uchwałą nr XIII/77/86 MRN w Sanoku z dnia 3.XII. 1986 r. oraz uchwałą nr XLII/230/93 Rady Miasta Sanoka z dnia 26.III.1993 r. dotyczące obszaru niniejszego planu.

§ 11

1. Ustala się 30-to procentową stawkę od wzrostu wartości nieruchomości położonych w terenach oznaczonych w rysunku planu symbolami M i U.
2. Ustala się zerową stawkę procentową od wzrostu wartości nieruchomości położonych w terenie oznaczonym w rysunku planu symbolem KG.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 13

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

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta

Jan Pawlik

SANOK

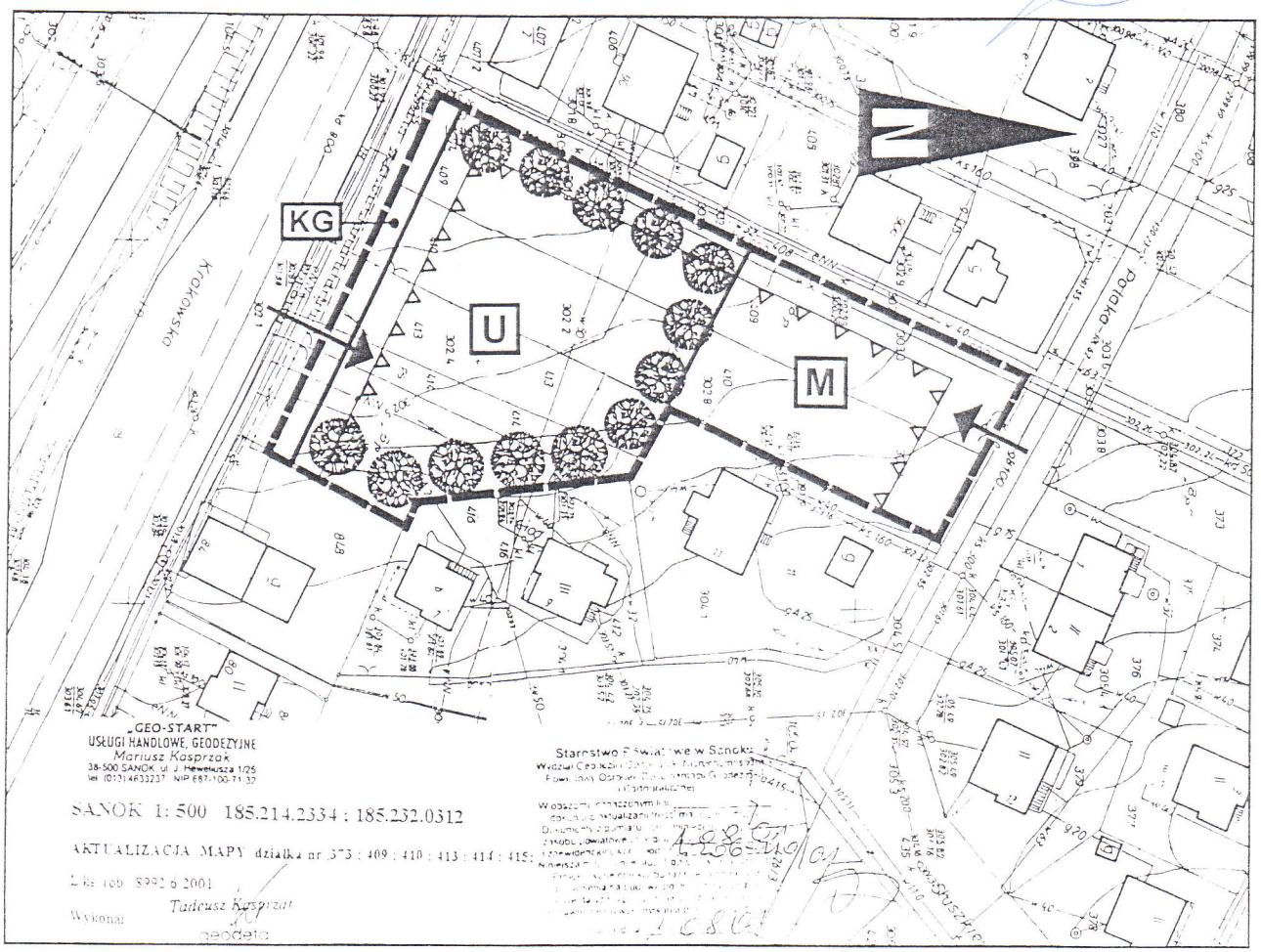
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO „KRAKOWSKA I"

RYSUNEK PLANU SKALA 1 : 1000

ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR LVII/502/2002

RADY MIASTA SANOKA Z DNIA 4.07. 2002 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Jan Pawlik



LEGENDA :

- GRANICA OBSZARU PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJACE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ
- PASY ZIELENI IZOLUJĄCEJ

PRZEZNACZENIE TERENÓW

U	TEREN USŁUG
M	TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
KG	TEREN ULICY GŁÓWNEJ

PROJEKTANT PLANU
BOGUSŁAW UCHWAT
Upr. urbanist. nr 59/87