1339

UCHWAŁA Nr XLII / 406 /05

Rady Miasta Sanoka

z dnia 28 kwietnia 2005 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Głowackiego 1" i zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Głowackiego 2" w Sanoku

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 późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 oraz art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami)

Rada Miasta Sanoka

uchwala, co następuje :

§ 1

1. Uchwala się zmianę:
   1) uchwały Nr XLIV/291/96 Rady Miasta Sanoka z dnia 10 września 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Głowackiego 1" w Sanoku, ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr 46 poz. 205 z 1996r,
   2) uchwały Nr LI/341/96 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 grudnia 1996 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Głowackiego 2" w Sanoku, ogłoszonej w Dz. Urz. Woj. Krośnieńskiego Nr 4 poz. 20 z 1997r,
2. Zmiana uchwały, o której mowa w ust. 1 pkt 1 dotyczy terenu o powierzchni ok. 0,43 ha obejmującego granicami działkę nr ewidencyjny gruntu 668/7 w całości oraz w części działki nr ewidencyjny gruntu; 668/8, 416/6, 418/5, 423, 424, 425 i 737/1 oznaczonego w rysunku planu „Głowackiego 1" w skali 1:2000 symbolami; 6MN, 7MN, 2KD1/2, 7KD1/2 i KX.
3. Zmiana uchwały, o której mowa w ust. 1 pkt 2 dotyczy terenu o powierzchni ok. 0,07 ha obejmującego granicami część działki nr ewidencyjny gruntu 668/8 oznaczonego w rysunku planu „Głowackiego 2" w skali 1:2000 symbolami 5MN i 4KD1/2.
4. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik graficzny Nr 1 na rysunku planu wymienionego w ust. 1 pkt 1 w skali 1:2000 z oznaczeniem granicy terenu, którego zmiana dotyczy,
   2) załącznik graficzny Nr 2 na rysunku planu wymienionego w ust. 1 pkt 2 w skali 1:2000 z oznaczeniem granicy terenu, którego zmiana dotyczy,
   3) załącznik graficzny Nr 3 w skali 1:1000 jako nowy rysunek planu „Głowackiego 1" dla terenu, o którym mowa w ust. 2,
   4) załącznik graficzny Nr 4 w skali 1:1000 jako nowy rysunek planu „Głowackiego 2" dla terenu, o którym mowa w ust. 3.

§ 2

W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 1 wprowadza się następujące zmiany:
1. W § 2:
   1) w tytule wyrazy "jest rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie:" zastępuje się wyrazami „są rysunki planu na mapach w skali 1:2000 i 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały, które obowiązują w zakresie:".

2) dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
„1a) granic terenu objętego zmianą planu,".

2. W § 3:
1) w ust. 1 wyrazy „o pow. około 3,00 ha tj. ok. 76%" zastępuje się wyrazami „o pow. około 3,09 ha tj. ok. 78%",
2) w ust. 2 wyrazy „o pow. około 0,96 ha tj. około 0,24%" zastępuje się wyrazami „o pow. około 0,87 ha tj. ok. 0,22%".
3. W § 4 w tytule wyraz „terenów" zastępuje się wyrazem „terenu" i po wyrazie „mieszkaniowej" dodaje się wyrazy „oznaczonego w rysunku planu w skali 1:2000 symbolem 8 MN".

4. Dodaje się § 4a w brzmieniu:
„§ 4a. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych w rysunku planu w skali 1:1000 symbolami 6 MN i 7 MN ustala się następujące warunki ich zagospodarowania i zabudowy w zakresie:
1) ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie zabudowy wolnostojącej,
b) budynki mieszkalne sytuowane w pierwszej linii zabudowy ulicy 4KD1/2, elewacje frontowe wejściowe północne (do ulicy 4KD1/2),
c) dopuszcza się lokalizowanie garaży wolnostojących oraz wolnostojących budynków gospodarczych z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 35 m²,
d) dopuszcza się lokalizowanie funkcji usługowych w formie lokali użytkowych w budynkach mieszkalnych. Powierzchnia lokalu użytkowego nie może zajmować więcej, niż 35% powierzchni wewnętrznej budynku,
e) dopuszcza się lokalizowanie wolnostojących budynków służących prowadzeniu działalności usługowej z ograniczeniem ich powierzchni zabudowy do 40 m²,
f) ogrodzenia działek od strony ulic sytuowane w liniach rozgraniczających ulic z zachowaniem stałej wysokości w ciągu ogrodzeń działek sąsiednich. Ogrodzenia ażurowe detalem oraz użytym materiałem wykończeniowym nawiązujące do wystroju plastycznego budynków,
2) ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
a) zabrania się lokalizowania funkcji i obiektów służących działalności usługowej zaliczanej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko jest obowiązkowe lub może być wymagane na podstawie przepisów dotyczących ochrony środowiska oraz powodującej przekroczenie poziomu hałasu dopuszczalnego na terenach zabudowy mieszkaniowej i będącej źródłem wibracji i zakłóceń elektrycznych,
b) tereny biologicznie czynne rekreacyjne trawiaste zagospodarowane komponowaną zielenią niską i wysoką z zastosowaniem gatunków odpowiednich dla lokalnych warunków siedliskowych oraz zielenią użytkową w formie ogrodów przydomowych. Wzdłuż granic działek z terenami ulic pasy zieleni izolacyjnej,
c) architektura budynków, niezależnie od ich przeznaczenia, dostosowana do charakteru i skali krajobrazu wzajemnie spójna w wyrazie przestrzenno-plastycznym ze szczególnym uwzględnieniem wglądu widokowego z kierunku północnego z ciągu ulicy Głowackiego, elewacje budynków jasne stonowane w barwach neutralnych krajobrazowo z zastosowaniem drewna i ceramiki elewa-cyjnej. Dachy pokryte dachówką ceramiczną lub blachodachówką w barwach ceramiki naturalnej,
3) parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów:
a) ustala się maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni każdej działki 0,25,
b) powierzchnia terenów biologicznie czynnych nie mniejsza, niż 50% powierzchni każdej działki,
c) budynki mieszkalne nie wyższe, niż 2 kondygnacje nadziemne (parter + poddasze mieszkalne), wolnostojące budynki garażowe, budynki gospodarcze i budynki służące działalności usługowej nie wyższe, niż 1 kondygnacja nadziemna,
d) poziomy parterów budynków mieszkalnych wyniesione ponad poziomy terenów przed wejściami głównymi do budynków nie więcej, niż 0,9 m, poziomy parte-

rów/przyziemi budynków garażowych, budynków gospodarczych oraz budynków służących działalności usługowej wyniesione ponad poziomy terenów przed wejściami głównymi/wjazdami do budynków nie więcej, niż 0,3 m,

e) dachy budynków mieszkalnych wielospadkowe, nachylenie połaci dachów głównych w granicach 35 - 45°, poziomy okapów dachów głównych nie wyżej, niż 4 m ponad poziomem terenów przed wejściami głównymi do budynków, kalenice dachów głównych równoległe do elewacji frontowych, poziomy kalenic głównych nie wyżej, niż 9 m ponad poziomem terenów przy wejściach głównych do budynków,

f) dachy wolnostojących budynków garażowych, budynków gospodarczych i budynków służących działalności usługowej dwu- lub czterospadkowe o nachyleniu połaci w granicach 25-35°, poziomy okapów dachów nie wyżej, niż 3 m ponad poziomem terenu przy wejściu głównym/wjeździe do budynku,

2. Obsługa komunikacyjna terenów/działek z terenu ulicy 4KD1/2 zjazdami indywidualnymi wykonanymi na zasadach określonych w obowiązującej ustawie o drogach publicznych oraz zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie. W granicach każdej działki obowiązuje urządzenie co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych."

5. W § 5 :
   1) w ust. 2 po wyrazach „w rejonie ulicy Warzywnej" dodaje się wyrazy „i Głowackiego",
   2) dodaje się ust. 2a w brzmieniu:
      „2a. Ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności usługowej, odprowadzane do odbiornika po oczyszczeniu zgodnie z przepisami szczególnymi."
6. W § 6 w wierszu pierwszym liczbę „1030" zastępuje się liczbą „940".

7. Dodaje się §7a w brzmieniu:
   „§7a. Ustala się 0% stawkę służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości położonych w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu w skali 1:1000 symbolami 6MN i 7MN".

§ 3

W uchwale, o której mowa w § 1 ust. 1 pkt 2 wprowadza się następujące zmiany:
1. W § 2 w ust. 1:
   1) wyrazy „jest rysunek planu na mapie w skali 1:2000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie:" zastępuje się wyrazami: „są rysunki planu na mapach w skali 1:2000 i 1:1000 stanowiące załączniki do niniejszej uchwały, które obowiązują w zakresie:".
   2) dodaje się pkt 1a w brzmieniu:
      „1a) granic terenu objętego zmianą planu,".
2. W § 3:
   1) w ust. 1 liczbę „8,30" zastępuje się liczbą „8,295" oraz po wyrazach „1 MN do 5 MN" dodaje się przecinek i wyrazy „5.1 MN",
   2) w ust. 2 liczbę „1,60" zastępuje się liczbą „1,595".
3. W § 4 w tytule po wyrazach „terenów zabudowy mieszkaniowej" dodaje się wyrazy „oznaczonych w rysunku planu w skali 1:2000 symbolami; 1MN - 5MN i 10MN".
4. Dodaje się § 4a w brzmieniu:
   „§ 4a. 1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej oznaczonego w rysunku planu w skali 1:1000 symbolem 5.1MN ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy w zakresie:
   1) ochrony kształtowania ładu przestrzennego:
      a) zabudowa mieszkaniowa realizowana w formie zabudowy wolnostojącej,
      b) budynek mieszkalny usytuowany w pierwszej linii zabudowy ulicy 4KD1/2, elewacja frontowa wejściowa północna (do ulicy 4KD1/2),
      c) dopuszcza się zlokalizowanie garażu wolnostojącego oraz wolnostojącego budynku gospodarczego z ograniczeniem ich powierzchni do 35 m²,
      d) dopuszcza się zlokalizowanie funkcji usługowej w formie lokalu użytkowego w budynku mieszkalnym. Powierzchnia lokalu użytkowego nie może zajmować więcej, niż 35% powierzchni wewnętrznej budynku,
      e) dopuszcza się zlokalizowanie wolnostojącego budynku służącego prowadzeniu działalności usługowej z ograniczeniem jego powierzchni do 40 m²,

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

§ 5

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.



Przewodniczący
Rady Miasta

Jan Pawlik