1339

UCHWAŁA Nr XXXIV / 287 / 2000

Rady Miasta Sanoka

z dnia 21 grudnia 2000 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBEJMUJĄCEGO CZĘŚĆ OBSZARU POŁOŻONEGO W DZIELNICY BŁONIE W SANOKU

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 obejmującego część obszaru położonego w dzielnicy Błonie.

§ 2

1. **Plan obejmuje teren skrzyżowania ulic Lwowskiej, Reymonta i Prugara Ketlinga w Sanoku wraz z terenami sąsiadującymi w kierunku Sanu.**
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 ustaleń wyszczególnionych w legendzie na rysunku.**

§ 3

1. **Wyznacza się obszar mieszkalno-usługowy**
   - oznaczony na rysunku planu symbolem **MU** z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową o niskiej intensywności zabudowy, z towarzyszącymi obiektami usługowymi z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii, oświaty, zdrowia i kultury.

2. **Na obszarze MU dopuszcza się :**
   a) lokalizację miejsc postojowych i garaży dla potrzeb własnych,
   b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) adaptację istniejących budynków gospodarczych.

3. **Na obszarze MU nie dopuszcza się :**
   a) lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, lub mogących pogorszyć stan środowiska w zrozumieniu przepisów szczególnych,
   b) lokalizacji obiektów tymczasowych.

4. **Budynki i budowle wymienione w ust. 1 ÷ 2 mogą być lokalizowane wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w § 10.**

§ 4

1. **Wyznacza się obszar przemysłu, baz i składów**
   - oznaczony na rysunku planu symbolem **PBS** z podstawowym przeznaczeniem pod bazy, składy, zakłady przemysłowe i usługowe z towarzyszącymi obiektami zaplecza socjalnego i administracji.

2. **Na obszarze PBS dopuszcza się :**
   a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) lokalizację dojazdów, miejsc postojowych i garaży dla obsługi funkcji podstawowej,
   c) lokalizację obiektów handlowych i ekspozycyjnych,
   d) modernizację i remonty istniejącej zabudowy z dostosowaniem do funkcji podstawowej.

3. **Na terenach w bezpośrednim sąsiedztwie Sanu zapewnić ochronę przeciw powodziową stosownie do przepisów szczególnych.**

4. **Na obszarze PBS nie dopuszcza się :**
   a) lokalizacji obiektów mieszkalnych, oświaty i służby zdrowia,
   b) lokalizacji obiektów tymczasowych.

5. **W przypadku lokalizacji obiektów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, ich uciążliwość winna się zamknąć w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.**

6. **Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 ÷ 2 mogą być lokalizowane wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w § 10.**

§ 5

1. **Wyznacza się obszar usług :**
   - oznaczony na rysunku planu symbolem **AUC** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ogólnodostępne usługi handlu, gastronomii, rzemiosła (z magazynami i hurtowniami), usługi administracji i inne występujące w centrach usługowych.
2. **Na obszarze AUC nakazuje się lokalizację miejsc postojowych dla obsługi funkcji podstawowej i w dostosowaniu do niej.**

3. **Na obszarze AUC dopuszcza się :**
   a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) lokalizację wbudowanych mieszkań na wyższych kondygnacjach o powierzchni nie przekraczającej 50 % powierzchni funkcji usługowej,
   c) remonty i modernizację istniejącej zabudowy z dostosowaniem do funkcji podstawowej.

4. **Na obszarze AUC nie dopuszcza się :**
   a) lokalizacji budynków mieszkalnych,
   b) lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, oraz mogących pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu przepisów szczególnych,
   c) lokalizacji obiektów tymczasowych.

5. **Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 i 3 mogą być lokalizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 10.**

§ 6

1. **Wyznacza się obszar usług z zielenią towarzyszącą :**
   - oznaczony na rysunku planu symbolem **U** – podstawowym przeznaczeniem pod handel, gastronomię i rzemiosło z zielenią towarzyszącą niską.

2. **Na obszarze U nakazuje się lokalizacje miejsc postojowych dla obsługi funkcji podstawowej (nie mniej niż 3 miejsca).**

3. **Na obszarze U dopuszcza się :**
   a) lokalizację wyłącznie budynków parterowych o wysokości max. 8 m,
   b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury.

4. **Na obszarze U nie dopuszcza się :**
   a) lokalizacji budynków mieszkalnych i mieszkań wbudowanych w usługi,
   b) lokalizacji obiektów tymczasowych,
   c) lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu przepisów szczególnych.

5. **Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 i 3 mogą być lokalizowane wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w § 10.**

§ 7

1. **Wyznacza się obszar zieleni urządzonej :**
   - oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPi** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń typu parkowego i izolacyjnego.

2. **Na obszarze ZPi dopuszcza się :**
   a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) lokalizację alejek spacerowych, ścieżek rowerowych, oświetlenia i koszy na śmieci,
   c) zwartych grup zieleni wysokiej i średniej.

3. **Na obszarze ZPi nie dopuszcza się :**
   a) lokalizacji obiektów kubaturowych,
   b) lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska.

§ 8

1. **Wyznacza się obszar zieleni urządzonej**
   - oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń niską typu skwery, rabaty.

2. **Na obszarze ZP dopuszcza się :**
   a) lokalizacje sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) utrzymanie istniejącej zabudowy kubaturowej bez prawa nadbudowy i rozbudowy,
   c) lokalizacje urządzeń związanych z utrzymaniem dróg.

3. **Na obszarze ZP nie dopuszcza się :**
   a) lokalizacji nowych obiektów kubaturowych,
   b) lokalizacji inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć stan środowiska, w rozumieniu przepisów szczególnych.

4. **Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 ÷ 2 mogą być remontowane lub modernizowane wyłącznie zgodnie z zasadami określonymi w § 10.**

§ 9

1. **Wyznacza się obszar komunikacji**
   - oznaczony na rysunku planu symbolem KG, KL, KD.

2. **Układ ulic zbiorczych klasy G - KG**
   Ul. Lwowska przewidziana do modernizacji.

Szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.
Linia zabudowy dla obiektów budowlanych od krawędzi jezdni :

- od skrzyżowania z ul. Dworcową do skrzyżowania z ul. Prugara Ketlinga i Reymonta – nie mniej niż 10 m,
- od skrzyżowania z ul. Prugara Ketlinga i Reymonta do skrzyżowania z drogą krajową nr 28 nie mniej niż 15 m.

3. **Układ ulic lokalnych – KL.**
   Istniejąca ulica Prugara Ketlinga przewidziana do modernizacji.
   Szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.
   Linia zabudowy dla obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 10 m.

4. **Układ ulic dojazdowych – KD.**
   Istniejące ulice dojazdowe Reymonta i Reymonta boczna przewidziane do modernizacji.
   Szerokość w liniach rozgraniczających wg rysunku planu.
   Linia zabudowy dla obiektów budowlanych od krawędzi jezdni nie mniej niż 8 m.

5. **Projektowane skrzyżowanie winno uwzględniać maksymalne odsunięcie się od budynku przy ul. Prugara Ketlinga 24**

6. **Przewidzieć maksymalną ochronę środowiska i zdrowia ludzi z uwzględnieniem przepisów szczególnych.**

§ 10

1. **Ustala się dla terenu objętego niniejszym planem następujące zasady kształtowania zabudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :**
   1/ obszar dostępny z istniejącej sieci dróg,
   2/ obowiązujące linie zabudowy wg rysunku planu i § 9,
   3/ dla istniejących budynków w bezpośrednim sąsiedztwie dróg dopuszcza się :
   - w pasie pomiędzy krawędzią projektowanych chodników a linią zabudowy remonty i modernizacje w celu zmniejszenia uciążliwości oddziaływania ruchu drogowego (bez prawa rozbudowy i nadbudowy),
   - natomiast dla ich części leżących w liniach zabudowy ich rozbudowę i nadbudowę,

   4/ dla nowoprojektowanych budynków mieszkalnych dopuszcza się :
   - wysokość całkowitą 12 m licząc od najniższego poziomu terenu do szczytu dachu,
   - jedną kondygnację nadziemną wraz z poddaszem użytkowym w dachu stromym jedno- lub wielospadowym, o nachyleniu połaci $35^0 – 45^0$,

   5/ obiekty nowobudowane i nadbudowywane nie mogą przekraczać wysokości 12 m licząc od poziomu najniżej położonego terenu do szczytu dachu oraz wysokości istniejącej w sąsiedztwie zabudowy (za wyjątkiem § 6),
   6/ budynki usługowe i przemysłowe, magazyny, bazy i składy winny posiadać wysokość nie przekraczającą 12 m licząc od poziomu terenu do szczytu dachu (za wyjątkiem § 6) oraz posiadać dachy spadziste,

7/ zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią wodociągową,
8/ odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią kanalizacyjną,
9/ odprowadzenie ścieków przemysłowych (aktywnych chemicznie) poprzez urządzenia do neutralizacji do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią kanalizacyjną,
10/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji burzowej na warunkach określonych przez zarządzającego siecią kanalizacyjną,
11/ zasilanie elektroenergetyczne z istniejącej sieci energetycznej na warunkach określonych przez właściciela sieci,
12/ ogrzewanie budynków wg rozwiązań indywidualnych (zalecane paliwa czyste ekologicznie),
13/ zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazociągów na warunkach określonych przez właściciela sieci,
14/ składowanie i wywóz odpadów zgodnie z systemem miejskim.

§ 11

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

§ 12

W terenie objętym opracowaniem MPZP obejmującym część obszaru położonego w dzielnicy Błonie tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanoka, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/77/86 MRN w Sanoku z dnia 3.XII.1986 r. – dotyczące niniejszego planu.

§ 13

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta Sanoka.

§ 14

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