1339

UCHWAŁA Nr XLI / 347 / 2001

# Rady Miasta Sanoka

z dnia 29 maja 2001 r.

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanoka - " BRAMA KRAKOWSKA "**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym ( tekst jednolity Dz. U. z 1996 r. Nr 13 poz. 74 z późn. zm. ) 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:

I. USTALENIA OGÓLNE.

§ 1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanoka "BRAMA KRAKOWSKA".
2. Plan, o którym mowa w ust. 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, opublikowaną wDzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 9 poz.342 z dnia 31 grudnia 1986 roku.

§ 2.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanoka " BRAMA KRAKOWSKA " obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,60 ha położony w mieście Sanoku przy ulicy Krakowskiej, w dzielnicy Dąbrówka.

§ 3.

1. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie:
   1/ granic obszaru objętego planem,
   2/ linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu wraz z symbolami identyfikującymi określonymi w legendzie,
   3/ nieprzekraczalnych linii zabudowy.
2. Jako zgodne z planem uznaje się :
   1/ przesunięcie linii rozgraniczających terenu nie przekraczające 3,0 m w jedna stronę, wynikające z uwzględnienia szczegółowych warunków wynikających z rozwiązań technicznych lub stanu własności gruntów ,
   2/ wyznaczenie tras urządzeń liniowych oraz urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych, nie kolidujących z innymi ustaleniami planu.
3. Linie rozgraniczające ulic mogą być przesuwane tylko w przypadkach wynikających z technicznych warunków ich urządzenia.

§ 4.

1. Przedmiotem ustaleń planu jest :
   1/ Obszar usług komercyjnych oznaczony na rysunku planu symbolem UC ( w § 5 ).
   2/ Obszar działalności gospodarczej typu przemysłowego i składowego oznaczony na rysunku planu symbolem PS ( w § 6 ).

3/ Obszar zabudowy mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem MN ( w § 7 ).
4/ Obszar komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KGP - pas drogowy drogi krajowej nr 28 ( w § 8 ).
5/ Obszar komunikacji oznaczony na rysunku planu symbolem KD - ulica dojazdowa ( w § 9 ).
6/ Obszar wód płynących oznaczony na rysunku planu symbolem W ( w § 10 ).
7/ Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej ( w § 11 ).

2. Zasady i warunki zagospodarowania terenów zostały określone w "Ustaleniach szczegółowych " niniejszej Uchwały.

## II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE.

### § 5.

1. Wyznacza się **" OBSZAR USŁUG KOMERCYJNYCH "** o powierzchni ok. 2,38 ha oznaczony na rysunku planu symbolem **UC .**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów : zespół usług związanych z obsługą ruchu samochodo - wego oraz ruchu turystycznego: obiekty handlu, gastronomii i obsługi turystyki o wysokim standardzie funkcjonalnym i estetycznym wraz z zielenią urządzoną jako integralną częścią zespołów usługowych.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1/ modernizację i przebudowę obiektów istniejących oraz zmiany sposobu użytkowania przy zachowaniu zasady zgodności z ustaleniami i charakterem podstawowego przeznaczenia gruntów, o którym mowa w ust.1,
   2/ remonty i modernizację istniejących budynków mieszkalnych bez zmiany funkcji - bez prawa rozbudowy, tj. zmiany gabarytów budynków; nie dopuszcza się wymiany zabudowy z zachowaniem funkcji mieszkalnej,
   3/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   4/ lokalizację dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi obszaru, zgodnie z przepisami szczególnymi,
   5/ lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji :
   1/ budynków mieszkalnych,
   2/ boksów garażowych,
   3/ obiektów handlu hurtowego,
   4/ tymczasowych obiektów budowlanych,
   5/ inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych
5. W stosunku do zabudowy na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
   1/ wysokość budynków: do 2 kondygnacji użytkowych + poddasze użytkowe,
   2/ dachy spadziste kryte dachówką w kolorze ciemnoczerwonym lub brązowym,
   3/ ujęcie i oczyszczenie wód opadowych, w tym z powierzchni komunikacyjnych,
   4/ dla obiektów usługowych należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych na terenie działki, na której obiekt będzie wznoszony wg wskaźników związanych z funkcją obiektu, nie mniej jak :

| | |
|---|---|
| handel | 50 m.p. na 1000 $m^2$ pow. użytkowej, |
| gastronomia | 20 m.p. na 100 miejsc |
| hotel, motel | 25 m.p. na 100 miejsc, |

   5/ minimalny udział powierzchni zieleni ( zadrzewienia, zakrzewienia ) na obszarze, o którym mowa w ust. 1 - 30 % powierzchni działki ogółem,
   6/ linia zabudowy od krawędzi istniejącej jezdni drogi krajowej nr 28 - zgodnie z obowiązującymi przepi- sami dla terenów zabudowy,
   7/ linia zabudowy związana ze strefą szkodliwego oddziaływania drogi krajowej nr 28 na pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi: minimum 50,0 m od krawędzi istniejącej jezdni,
   8/ linia zabudowy od ulicy dojazdowej KD: zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6.

1. Wyznacza się **" OBSZAR DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ "** o powierzchni ok. 0,42 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **PS.**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów : istniejąca zabudowa o charakterze produkcyjnym oraz składowym.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1/ modernizację i przebudowę obiektów istniejących oraz zmianę sposobu użytkowania przy zachowaniu zasady zgodności z ustaleniami i charakterem podstawowego przeznaczenia gruntów jak w § 5,
   2/ lokalizację dróg dojazdowych i parkingów niezbędnych dla obsługi obszaru,
   3/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   4/ lokalizację zieleni urządzonej w celu utworzenia pasa zieleni izolacyjnej wokół granic obszaru.
4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się realizacji funkcji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych
5. W stosunku do budynków przebudowywanych i modernizowanych na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się następujące wymagania:
   1/ wysokość budynków do 2 kondygnacji użytkowych; dachy spadziste: dwu- lub wielospadowe, preferowane pokrycie dachu – dachówka ceramiczna
   2/ obowiązuje zastosowanie wszelkich zabezpieczeń technicznych i technologicznych przed zanieczyszczeniem wód powierzchniowych i podziemnych zgodnie z aktualnymi przepisami - w tym ujęcie i oczyszczenie wód opadowych,
   3/ dla obiektów usługowych należy zapewnić minimum 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych klientów, na terenie posesji,
   4/ linia zabudowy związana ze strefą szkodliwego oddziaływania na pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi: minimum 50,0 m.

§ 7.

1. Wyznacza się **" OBSZAR ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ "** o powierzchni ok. 0,30 ha oznaczony na rysunku planu symbolem **MN .**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów : adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1/ remonty i modernizację obiektów istniejących bez prawa rozbudowy (powiększania gabarytów),
   2/ remonty, modernizację oraz wymianę istniejących budynków ze zmianą sposobu użytkowania na funkcje określone w § 5 niniejszej uchwały,
   3/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   4/ lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzewienia.
4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się lokalizacji :
   1/ nowych budynków mieszkalnych,
   2/ boksów garażowych,
   3/ obiektów handlu hurtowego,
   4/ tymczasowych obiektów budowlanych,
   5/ inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, w rozumieniu obowiązujących przepisów szczególnych.

§ 8.

1. Wyznacza się **" OBSZAR KOMUNIKACJI "** o powierzchni ok. 0,13 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KGP.**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów : pas drogowy drogi krajowej nr 28 w liniach rozgraniczających ( całkowita szerokość 40,0 m ).
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
   1/ lokalizację urządzeń technicznych dróg,
   2/ lokalizację urządzeń i obiektów związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu,
   3/ lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem nie naruszania elementów technicznych ulicy, nie powodowania zagrożenia bezpieczeństwa ruchu ani zmniejszenia wartości użytko-

4. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
   1/ lokalizacji nowych budynków,
   2/ rozbudowy obiektów istniejących ( powiększenie gabarytów ),
   3/ lokalizacji obiektów tymczasowych,
   4/ lokalizacji nowych zjazdów publicznych i indywidualnych do drogi krajowej.

§ 9.

1. Wyznacza się **" OBSZAR KOMUNIKACJI "** o powierzchni ok. 0,33 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD**.
2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów: istniejąca ulica dojazdowa ( ul. Stapińskiego ).

3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz miejsc postojowych poza pasem jezdni (dostępnych z ulicy Stapińskiego). Wymienione inwestycje mogą być lokalizowane pod warunkiem nie naruszania elementów technicznych ulicy, nie powodowania zagrożenia bezpieczeństwa ruchu ani zmniejszenia wartości użytkowej drogi.
4. Ustalenia szczegółowe:
   - szerokość jezdni : 6,0 m,
   - szerokość w liniach rozgraniczających : min. 10,0 m.

§ 10.

1. Utrzymuje się **" OBSZAR WÓD PŁYNĄCYCH "** o powierzchni ok. 0,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **W.**
2. Określa się podstawowe przeznaczenie gruntów : adaptacja istniejącego cieku wodnego –rowu melioracyjnego.
3. Na obszarze, o którym mowa w ust. 1 nie dopuszcza się:
   1/ odprowadzania ścieków,
   2/ składowania odpadów.

§ 11.

1. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej :
   1/ w zakresie komunikacji : obszar dostępny z ulicy Stapińskiego ,
   2/ w zakresie zaopatrzenia w wodę : zasilanie z sieci miejskiej przebiegającej przez teren opracowywany, wzdłuż ulic Stapińskiego na warunkach określonych przez administratora sieci
   3/ w zakresie odprowadzenia ścieków: odprowadzenie do sieci miejskiej na warunkach określonych przez administratora sieci
   4/ w zakresie odpadów komunalnych: gromadzenie w szczelnych pojemnikach i usuwanie na zasadach obowiązujących na terenie miasta;
   5/ w zakresie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności: gromadzenie w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim i usuwanie na zasadach określonych w obowiązującym w tym zakresie przepisach szczególnych
   6/ w zakresie ciepłownictwa : ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, w oparciu o ekologiczne nośniki energii, nie zanieczyszczające powietrza;
   7/ w zakresie zaopatrzenia w gaz : zasilanie z sieci miejskiej przebiegającej przez teren opracowywany, wzdłuż ulic Stapińskiego na warunkach określonychprzez właściciela sieci
   8/ w zakresie elektroenergetyki : zasilanie z istniejącej sieci na warunkach określonych przez dysponenta sieci; obowiązuje zakaz prowadzenia wszelkich napowietrznych linii elektroenergetycznych; zaopatrzenie w energię siecią kablową powiązaną z siecią istniejącą poprzez nowe stacje transformatorowe, których lokalizację dopuszcza się na obszarach UC i PS,
   9/ w zakresie telekomunikacji: zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji teletechnicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejącej sieci miejskiej.
2. Sieci uzbrojenia terenu należy lokalizować w pasach ulic wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.
3. Dopuszcza się lokalizację uzbrojenia poza pasem ulicy w sytuacji braku możliwości ich lokalizacji w obrębie linii rozgraniczających.

III. USTALENIA KOŃCOWE.

§ 12.

Ustala się 30% stawkę stanowiącą naliczaniu opłaty za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m. Sanoka "Brama Krakowska".

§ 13.

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 § 2 niniejszej uchwały.

§ 14.

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Zarządowi Miasta Sanoka.

§ 15.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie14 dni od jej ogłoszenia.

RADA MIASTA SANOKA

*Przewodniczący*
*Rady Miasta*

*Jan Pawlik*