UCHWAŁA Nr XLV / 398 / 2001

Rady Miasta Sanoka

z dnia 11 września 2001 r.

1339

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Błonie w Sanoku

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15 poz. 139 z późn. zm.)

Rada Miasta Sanoka
uchwala, co następuje:

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego w dzielnicy Błonie w Sanoku obejmujący teren o powierzchni około 4.80 ha położony pomiędzy ulicami Lwowską i Dworcową - stanowiący zmianę w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka, uchwalonym Uchwałą Nr XIII/77/86 z dnia 3 grudnia 1986 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Krośnieńskiego z 1986 r. Nr 9, poz. 342 z dnia 31.12.1986r.) potwierdzoną Uchwałą Nr VIII/51/90 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 grudnia 1990r, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 3 poz. 24 z dnia 19.03.1991 r.

§ 2

1. Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Błonie w Sanoku, zwanego w dalszej części uchwały planem, stanowią treść niniejszej uchwały.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu na mapie w skali 1:1000 stanowiący załącznik do niniejszej uchwały, który obowiązuje w zakresie:
   1) granic opracowania,
   2) przeznaczenia terenów,
   3) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
   4) linii podziału wewnętrznego terenów o różnym sposobie użytkowania
   5) linii zabudowy,

§ 3

W decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu mogą być uściślone lub skorygowane:

1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone jako orientacyjne,
2) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania oznaczone jako orientacyjne.

§ 4

Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny administracji i usług o pow. około 0.21 ha oznaczone na rysunku planu symbolem 11 AU,
2) tereny usług komercyjnych o powierzchni około 2.74 ha oznaczone na rysunku planu symbolami: 5 U, 7 U, 8U, 12 U i 13 U,
3) tereny zabudowy usługowo-mieszkaniowej o powierzchni około 0.30 ha oznaczone na rysunku planu symbolem 3 UM,
4). tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o powierzchni około 0.32 ha oznaczone na rysunku planu symbolem 6MW,
5) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni około 1.04 ha oznaczone na rysunku planu symbolami :2MN, 4MN, 9MN i 10 MN,
6) tereny komunikacji o powierzchni około 0.23 ha oznaczone na rysunku planu symbolami 01 KD/KX i 02 KD/KX.
7) Tereny zieleni o powierzchni około 0.06 ha oznaczone na rysunku planu symbolem 1ZN

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) planie – należy przez to rozumieć ustalenia planu, o których mowa w § 1 uchwały, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Miasta Sanoka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
3) przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych
4) rysunku planu – należy przez to rozumieć rysunek planu na mapie w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały
5) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym terenie, wyznaczonym liniami rozgraniczającymi,
6) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia inne niż podstawowe, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenia podstawowe,
7) terenie – należy przez to rozumieć obszar o określonym przeznaczeniu podstawowym wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
8) przestrzeni publicznej – należy przez to rozumieć przestrzeń użytkowaną i dostępną publicznie np. place, ulice, zieleń,

9) przestrzeni prywatnej – należy przez to rozumieć przestrzeń użytkowaną przez władającego terenem

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 6

Dla terenu zieleni o powierzchni około 0,06 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZN, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) zachowanie istniejącego drzewostanu wzdłuż zachodniej granicy terenu oraz realizacja nowych zasadzeń tworzących wspólnie zieleń izolacyjną dla terenów mieszkaniowych i mieszkaniowo-usługowych
2) zakaz realizacji wszelkich obiektów tymczasowych,
3) wzdłuż zachodniej granicy terenu dopuszcza się przeprowadzenie ciągu pieszego pomiędzy ulicami Lwowską i Dworcową

§ 7

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej o powierzchni około 0,05 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 2MN, ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
   1) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie od ulicy Dworcowej,
   2) w zagospodarowaniu terenu zachować uwarunkowania wynikające z przepisów szczególnych w zakresie ochrony dóbr kultury.
2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się funkcję usługową z zachowaniem uwarunkowań wynikających z przepisów szczególnych w zakresie ochrony dóbr kultury.

§ 8

1. Dla terenu zabudowy usługowo-mieszkaniowej (usługi komercyjne nie zaliczone do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych) o powierzchni około 0,30 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 3UM, ustala się następujące warunki zagospodarowania:
   1) linie zabudowy obowiązujące zgodnie z rysunkiem planu,
   2) linia zabudowy nieprzekraczalna dla obiektów mieszkalnych w odległości około 30m od projektowanej w ciągu ul. Lwowskiej krawędzi jezdni drogi krajowej zgodna z rysunkiem planu,
   3) obsługa komunikacyjna wyłącznie z ciągu pieszo-jezdnego 01KD/KX,
   4) wzdłuż zachodniej granicy działki należy przeprowadzić północny odcinek ciągu pieszego łączącego ulice Lwowską i Dworcową

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
   1) wielokondygnacyjna zabudowa wielorodzinna z wbudowanymi usługami w poziomie parterów powinna tworzyć pierzeję wzdłuż ul. Lwowskiej

2) wysokość budynków narastająca od 2 do 4 kondygnacji z nawiązaniem do istniejącej zabudowy, strome dachy z użytkowymi poddaszami,
3) dopuszcza się przekraczanie obowiązującej linii zabudowy w formie ryzalitów a dla wyższych kondygnacji w formie wykuszy,
4) dopuszcza się cofnięcie obowiązującej linii zabudowy w poziomie przyziemia w formie podcieni

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się przeznaczenie wyłącznie pod usługi komercyjne nie zaliczone do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
   1) obiekt o współczesnej architekturze i płaskim przekryciu tworzący odcinek pierzei ul. Lwowskiej,
   2) wysokość obiektu 2 kondygnacje z nawiązaniem do istniejącej zabudowy (oficyny obiektu zabytkowego)
   3) dopuszcza się przekraczanie obowiązującej linii zabudowy w formie ryzalitów a dla drugiej kondygnacji w formie wykuszy,
   4) dopuszcza się cofnięcie obowiązującej linii zabudowy w poziomie przyziemia w formie podcieni

§ 9

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni około 0,30 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 4MN, ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:

1) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące zgodne z rysunkiem planu,
2) linia zabudowy nieprzekraczalna dla obiektów mieszkalnych w odległości około 30m od projektowanej w ciągu ul. Lwowskiej krawędzi jezdni drogi krajowej zgodna z rysunkiem planu,
3) obsługa komunikacyjna pozostałych działek w północnej części terenu z ciągu pieszo-jezdnego 01KD/KX,
4) obsługa komunikacyjna pozostałych działek leżących w granicach opracowania planu poprzez wyłączone z opracowania części tych działek z ulicy Dworcowej,
5) wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje w tym użytkowe poddasze, dachy strome, symetryczne,
6) ogrodzenia działek należy lokalizować w liniach rozgraniczających poszczególne tereny

§ 10

1. Dla terenu zabudowy usługowej (usługi komercyjne nie zaliczone do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych) o powierzchni około 0,11 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) linie rozgraniczające ściśle określone i orientacyjne zgodnie z rysunkiem planu
2) linie zabudowy ściśle obowiązujące i nieprzekraczalne zgodne z rysunkiem planu, w odległościach:
- 10.0 m od krawędzi ulicy Lwowskiej po przebudowie
- 10.0 m od krawędzi ciągu pieszo – jezdnego 01KD/KX,
3) obsługa komunikacyjna terenu wyłącznie z ciągu pieszo – jezdnego 01KD/KX
4) zakaz wznoszenia ogrodzeń od terenów publicznych (nie dotyczy ogrodzenia obiektów i urządzeń zaplecza gospodarczego stanowiących przestrzeń prywatną).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust.1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) bryła o współczesnej architekturze i płaskim przekryciu tworząca odcinek pierzei ul. Lwowskiej
2) wysokość obiektu 2 kondygnacje
3) dopuszcza się przekraczanie obowiązującej linii zabudowy w formie ryzalitów a dla drugiej kondygnacji w formie wykuszy,
4) dopuszcza się cofnięcie obowiązującej linii zabudowy w poziomie przyziemia w formie podcieni.

§ 11

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem usług (usługi komercyjne nie zaliczone do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych) o powierzchni około 0.32 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 6MW, ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) linia zabudowy nieprzekraczalna dla obiektów mieszkalnych w odległości około 30 m od projektowanej w ciągu ul. Lwowskiej krawędzi jezdni drogi krajowej zgodna z rysunkiem planu,
2) obsługa komunikacyjna terenu z ulicy Lwowskiej wyłącznie na zasadzie prawoskrętu
3) nie dopuszcza się zmian w zagospodarowaniu terenu powodujących trwałe uszczuplenie powierzchni zieleni poniżej wskaźnika 50% w stosunku do całości terenu
4) nie dopuszcza się lokalizacji żadnych obiektów tymczasowych typu blaszane garaże itp.

2. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się administrację oraz mieszkalnictwo zbiorowe

§ 12

1. Dla terenów zabudowy usługowej (usługi komercyjne nie zaliczone do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska

w rozumieniu przepisów szczególnych), o powierzchni około 0.18 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolami 7U oraz 8U, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

1) linie zabudowy ściśle obowiązujące i nieprzekraczalne zgodne z rysunkiem planu w odległościach: 10.0 m od krawędzi ulicy Lwowskiej po przebudowie i 6.0 m od krawędzi ciągu pieszo – jezdnego 02KD/KX,
2) obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z ciągu pieszo – jezdnego 02KD/KX,
3) zakaz budowy ogrodzeń obiektów od strony terenów publicznych tj. ogólnodostępnych (nie dotyczy ogrodzenia obiektów i urządzeń zaplecza gospodarczego stanowiących przestrzeń prywatną).

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
   1) bryły o współczesnej architekturze i płaskim przekryciu tworzące odcinek pierzei ul. Lwowskiej
   2) wysokość obiektu 2 kondygnacje
   3) dopuszcza się przekraczanie obowiązującej linii zabudowy w formie ryzalitów a dla drugiej kondygnacji w formie wykuszy,
   4) dopuszcza się cofnięcie obowiązującej linii zabudowy w poziomie przyziemia w formie podcieni.

§ 13

Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni około 0,17 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 9MN, ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodne z rysunkiem planu w odległościach:
   - 6.0 m od krawędzi ciągu pieszo – jezdnego 02KD/KX,
   - 12.0 m od krawędzi placu manewrowego na zakończeniu ciągu pieszo – jezdnego 02KD/KX,,
2) obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z ciągu pieszo – jezdnego 02KD/KX,
3) wysokość zabudowy mieszkaniowej 2 kondygnacje w tym użytkowe poddasze, dachy strome, symetryczne,
4) ogrodzenia działek należy lokalizować w liniach rozgraniczających poszczególne tereny.

§ 14

1. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni około 0.52 ha, oznaczonej na rysunku planu symbolem 10.MN, ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:
   1) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodne z rysunkiem planu w odległościach:
      - 6.0 m od krawędzi ciągu pieszo – jezdnego 02KD/KX,

- 6.0 m od krawędzi placu manewrowego na zakończeniu ciągu pieszo – jezdnego 02KD/KX,

2) linia zabudowy nieprzekraczalna dla obiektów mieszkalnych w odległości około 30m od projektowanej w ciągu ul. Lwowskiej krawędzi jezdni drogi krajowej zgodna z rysunkiem planu,
3) obsługa komunikacyjna terenów wyłącznie z ciągu pieszo – jezdnego 02KD/KX,
4) wysokość budynków nie może przekraczać 2 kondygnacji łącznie z poddaszem użytkowym

2. Dopuszcza się realizację nowej zabudowy mieszkaniowej na wydzielonych działkach, budynków gospodarczych oraz obiektów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej nie zaliczonych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych.
3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla północnej części terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zabudowę usługowo-mieszkaniową stanowiącą kontynuacją zagospodarowania terenów sąsiednich.

§ 15

1. Dla terenu administracji i usług (usługi publiczne lub komercyjne nie zaliczone do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych) o powierzchni około 0.21 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem 11AU, ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy

1) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Reymonta,
2) w ramach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc parkingowych
3) wolną od zabudowy i zagospodarowania część terenu przeznacza się pod zieleń o charakterze izolacyjnym

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) bryły o współczesnej architekturze tworzące odcinek pierzei ul. Reymonta
2) wysokość obiektów do 3 kondygnacji.

§ 16

1. Dla terenów usług komercyjnych nie zaliczonych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych, o powierzchni około 1.05 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 12 U ustala się następujące warunki zagospodarowania i zabudowy:
1) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania ściśle określone i orientacyjne zgodne z rysunkiem planu,
2) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Reymonta
3) w ramach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc parkingowych
4) wolną od zabudowy i zagospodarowania część terenu przeznacza się pod zieleń o charakterze izolacyjnym

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) bryły o współczesnej architekturze i płaskim przekryciu
2) wysokość obiektów do 2 kondygnacji.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla południowej części terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zabudowę usługową stanowiącą kontynuację zagospodarowania terenu, o którym mowa w § 17 uchwały.

§ 17

1. Dla terenów usług komercyjnych nie zaliczonych do szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogących pogorszyć stan środowiska w rozumieniu przepisów szczególnych, o powierzchni około 1.40 ha, oznaczonych na rysunku planu symbolem 13 U ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) linie podziału wewnętrznego terenów o tym samym sposobie użytkowania ściśle określone i orientacyjne zgodne z rysunkiem planu,
2) linie zabudowy nieprzekraczalne zgodne z rysunkiem planu
3) obsługa komunikacyjna terenu od ulicy Dworcowej
4) w ramach terenu należy wydzielić odpowiednią do funkcji terenu ilość miejsc parkingowych
5) wolną od zabudowy i zagospodarowania część terenu przeznacza się pod zieleń o charakterze izolacyjnym

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i architektury obiektów:
1) bryły o współczesnej architekturze i płaskim przekryciu

2) wysokość obiektów do 2 kondygnacji.

3. Jako przeznaczenie dopuszczalne dla północnej części terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zabudowę usługową stanowiącą kontynuację zagospodarowania terenu, o którym mowa w § 16 uchwały.

§ 18

Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolami 01 KD/KX o powierzchni około 0.09 ha ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) szerokość w liniach rozgraniczających około 10.0 m dla odcinka równoległego do drogi krajowej
2) szerokość jezdni 5.0 m,
3) zjazdy na drogę krajową na zasadzie prawoskrętu zgodnie z przepisami szczególnymi

4) w liniach rozgraniczających dopuszcza się realizację miejsc parkingowych

§ 19

Dla terenów komunikacji oznaczonych symbolem 02 KD/KX o powierzchni około 0.14 ha ustala się następujące warunki zagospodarowania:
1) szerokość w liniach rozgraniczających minimum 6.0 m,
2) szerokość jezdni 5.0 m,
3)zjazdy na drogę krajową na zasadzie prawoskrętu zgodnie z przepisami szczególnymi
4) na zakończeniu ciągu pieszo – jezdnego należy przewidzieć normatywny plac manewrowy
5) w liniach rozgraniczających dopuszcza się realizację miejsc parkingowych

§ 20

Ustala się następujące zasady dotyczące infrastruktury technicznej:
1)zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej,
2)odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacyjnej
3) odprowadzenie wód opadowych brudnych w sposób zapewniający pełną

ochronę przed zanieczyszczeniem gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych do sieci miejskiej
4) odprowadzenie wód opadowych czystych na własny teren zielony lub do istniejącej w pasach dróg kanalizacji deszczowej
5) zaopatrzenie w energię elektryczną siecią kablową zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Energetyczny
6) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci miejskiej zgodnie z warunkami określonymi przez Zakład Gazowniczy
7) ogrzewanie budynków ze zdalnej sieci co lub indywidualne nie pogarszające stanu środowiska
8) gromadzenie odpadów bytowych w pojemnikach sytuowanych na własnych działkach od strony ulic i wywożonych na zasadach obowiązujących w mieście
9) gromadzenie odpadów technologicznych stałych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom przyległym oraz ich usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi

2. Sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować w pasach ulic ograniczonych liniami rozgraniczającymi z zachowaniem wymagań określonych w odrębnych przepisach

Dopuszcza się lokalizację sieci poza pasami ulic pod warunkiem, że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem, na drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania dla infrastruktury

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 21

Ustala się 30% stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości powstałej w wyniku uchwalenia niniejszego planu.

§ 22

Na obszarze objętym niniejszym MPZP terenu położonego w dzielnicy Błonie tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego miasta Sanoka, uchwalonego Uchwałą Nr XIII/77/86 z dnia 3 grudnia 1986r. (Dziennik Urzędowy Województwa Krośnieńskiego Nr 9 poz. 342) z dnia 31.12.1986r. potwierdzoną Uchwałą Nr VIII/51/90 Rady Miasta Sanoka, z dnia 18 grudnia 1990r, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 3 poz.24 z dnia 19.03.1991 r.

§ 23

Wykonanie uchwały zleca się Zarządowi Miasta Sanoka.

§ 24

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

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta Sanoka

Jan Pawlik