

RADA MIASTA SANOKA

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SANOKA TERENU POŁOŻONEGO W DZIELNICY ŚRÓDMIEŚCIE „BŁONIE – I”

**Uchwała Nr XXXIX/ 303 /09 Rady Miasta Sanoka
z dnia 29 stycznia 2009r.**

Publikacja :

***Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego
Nr 19 poz. 505 z dnia 31 marca 2009r.***

USTALENIA PLANU

**Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000
stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały**



Prawa miejskie - 1339

UCHWAŁA Nr XXXIX/ 303 / 09

Rady Miasta Sanoka

z dnia 29 stycznia 2009 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Błonie – I” terenu położonego w dzielnicy Błonie m. Sanoka

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.)

**Rada Miasta Sanoka
uchwała, co następuje:**

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka, uchwalonego uchwałą Nr XV/109/99 z dnia 29 czerwca 1999 r., uchwała się Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Błonie – I” terenu położonego w dzielnicy Błonie m. Sanoka, zwany dalej planem.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1/ rysunek planu w skali 1:1000, będący integralną częścią ustaleń planu, obowiązujący w zakresie określonym legendą, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
 - 2/ rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały.

§ 2

Plan obejmuje obszar o powierzchni około 1,4 ha, położony w centralnej części miasta, ograniczony:

- 1/ od strony północno-zachodniej – potokiem Płowieckim,
- 2/ od strony północno-wschodniej – ulicą Królowej Bony,
- 3/ od strony południowo-zachodniej – zabudową mieszkaniową.

§ 3

Ilekoć w uchwale jest mowa o parkingu ogólnodostępnym – należy przez to rozumieć parking publiczny, dostępny dla wszystkich.

§ 4

Ustala się:

- 1/ przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/ZP**, o powierzchni około 0,12 ha, pod publiczny ciąg pieszy w publicznej zieleni urządzonej;
- 2/ przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KS**, o powierzchni około 0,20 ha, pod parking ogólnodostępny;
- 3/ przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2KS**, o powierzchni około 0,20 ha, pod parking ogólnodostępny;
- 4/ przeznaczenie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1 i 2 KD(GP)**, o łącznej powierzchni około 0,09 ha, pod fragment pasa drogowego publicznej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
- 5/ przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD(L)**, o powierzchni około 0,45 ha, pod publiczną drogę klasy lokalnej,
- 6/ przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/KD**, o powierzchni około 0,05 ha, pod publiczny ciąg pieszo - jezdny,
- 7/ przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MN/U**, o powierzchni około 0,18 ha, pod zabudowę mieszkaniowo – usługową,
- 8/ przeznaczenie terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2MN/U**, o powierzchni około 0,10 ha, pod zabudowę mieszkaniowo – usługową.

§ 5

Ustala się zasady rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej:

- 1/ usytuowanie infrastruktury technicznej – w liniach rozgraniczających dróg publicznych, z zachowaniem przepisów odrębnych;
- 2/ dopuszcza się umieszczenie sieci infrastruktury technicznej poza pasami drogowymi, pod warunkiem że ich przebieg nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów, zgodnie z ustaleniami zawartymi w przepisach szczegółowych niniejszej uchwały;
- 3/ w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy;
- 4/ zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej przebiegającej wzdłuż obszaru KD(L);
- 5/ zaopatrzenie w wodę – z istniejącej sieci wodociągowej przebiegającej przy wschodniej granicy obszaru 2MN/U;
- 6/ odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w obszarze KD(L);
- 7/ odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej poza planem sieci kanalizacji deszczowej;
- 8/ odprowadzenie wód opadowych z terenów parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9/ zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej, zlokalizowanej w obszarze KD(L);
- 10/ zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła opartych na ekologicznych nośnikach energii, nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
- 11/ utrzymuje się istniejący przebieg czynnych elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia 6 kV i niskiego napięcia 0,4 kV, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;

- 12/ nową sieć elektroenergetyczną średniego i niskiego napięcia należy wykonywać jako kablową;
- 13/ dopuszcza się lokalizację nowej infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności linii kablowych podziemnych, szaf i słupków kablowych;
- 14/ istniejącą napowietrzną sieć telekomunikacyjną należy przebudować na sieć kablową podziemną, z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę sieci;
- 15/ w granicach planu obowiązuje zakaz lokalizacji naziemnych elementów stacji telefonii komórkowej oraz wolnostojących masztów antenowych.

§ 6

1. Gromadzenie odpadów komunalnych oraz ich usuwanie z obszaru planu – na zasadach obowiązujących w gminie.
2. Gromadzenie i usuwanie odpadów, powstałych w wyniku prowadzenia działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

§ 7

Do czasu realizacji ustaleń planu, tereny objęte ustaleniami planu pozostawia się w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 8

Ustala się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu dla terenów oznaczonych symbolami literowymi: **KX/ZP, 1 i 2 MN/U, 1 i 2 KS, 1 i 2 KD(GP)** oraz **KD(L)** w wysokości 30%.

II. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 9

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1/ teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KX/ZP**, o powierzchni około 0,12 ha, przeznaczony pod publiczny ciąg pieszy w publicznej zieleni urządzonej;
 - 2/ dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
 - 3/ obowiązuje zakaz groduzenia terenu, lokalizacji obiektów kubaturowych oraz sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku Płowieckiego;
 - 4/ szerokość ciągu pieszego nie mniejsza niż 2 m;
 - 5/ szerokość ścieżki rowerowej nie mniejsza niż 2 m.

§ 10.

Ustalenia dla terenu 1 i 2 KS

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1/ teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 i 2 KS**, o powierzchni odpowiednio około 0,20 ha i 0,20 ha przeznaczony pod parking ogólnodostępny;

- 2/ nie więcej niż łącznie 200 miejsc postojowych dla samochodów osobowych lub 100 miejsc dla samochodów ciężarowych w jednym poziomie; można urządzać stanowiska mieszane;
 - 3/ powierzchnię parkingów należy utwardzić;
 - 4/ dopuszcza się budowę parkingu dwupoziomowego o wysokości do 2 kondygnacji i nie więcej niż o wysokości 6 m;
 - 5/ nieprzekraczalna linia zabudowy dla parkingu wielopoziomowego nie mniejsza niż:
 - a/ 4 m od linii rozgraniczającej terenu;
 - b/ 10 m od zewnętrznej krawędzi jezdni ul. Królowej Bony;
 - c/ 6 m od zewnętrznej krawędzi jezdni Al. Wojska Polskiego;
 - d/ 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku Płowieckiego;
 - 6/ dach płaski;
 - 7/ powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni terenu;
 - 8/ nie mniej niż 20% powierzchni terenu powinno pozostać jako biologicznie czynne;
 - 9/ dopuszcza się lokalizację pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż Al. Wojska Polskiego;
 - 10/ obowiązuje zakaz grodzenia terenu, lokalizacji obiektów kubaturowych oraz sadzenia drzew i krzewów w pasie o szerokości 15 m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku Płowieckiego;
2. Zasady obsługi w zakresie komunikacji:
- 1/ dostępność komunikacyjna od publicznej drogi klasy lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem **KD(L)**; i publicznego ciągu pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX/KD**,
 - 2/ dostępność komunikacyjna dla istniejącej zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej na zasadach dotychczasowych.

§ 11

Ustalenia dla terenów 1 MN/U i 2 MN/U

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1/ teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1 i 2 MN/U** o powierzchni odpowiednio około 0,18ha i 0,10ha, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowo - usługową;
 - 2/ Przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz usługi nie kolidujące z funkcją mieszkaniową
 - 3/ Utrzymuje się istniejącą zabudowę z możliwością jej przebudowy, rozbudowy, nadbudowy – zgodnie z ustaleniami planu, z zachowaniem następujących zasad:
 - a/ pokrycie dachu dachówką ceramiczną, blachodachówką lub blachą w kolorze naturalnej ceramiki;
 - b/ elewacje budynków, z zastosowaniem nie więcej niż trzech kolorów.
 - 4/ Realizacja budynków na zasadach:
 - a) obowiązek uwzględnienia nieprzekraczalnej linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu,
 - b) wysokość budynków nie może przekraczać 12m,
 - c) nachylenie dachów 35° – 45°,
 - 5/ Dopuszcza się realizację garaży wolnostojących i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze nie przekraczającej 150 m³ i wysokości nie przekraczającej 5m,

- 6/ Obowiązek zachowania min. 35% powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
- 7/ Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 800 m²,

- 8/ Obowiązek realizacji miejsc postojowych w obrębie działki. Użytkownik obiektu powinien zapewnić odpowiednią ilość miejsc postojowych zlokalizowanych w obrębie działki, stosownie do poniższych wymogów:
 - a) 2 miejsca postojowe lub garażowe łącznie na 1 budynek mieszkalny,
 - b) dodatkowo – 1 miejsce postojowe/10 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej pod usługi,

§ 12

Ustalenia dla terenów 1KD(GP) i 2KD(GP)

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenów:
 - 1/ teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD(GP)**, o powierzchni około 0,03 ha oraz teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KD(GP)**, o powierzchni około 0,06 ha, przeznaczają się pod fragment pasa drogowego publicznej drogi klasy głównej ruchu przyspieszonego;
 - 2/ dopuszcza się lokalizację ciągu pieszego i ścieżki rowerowej;
 - 3/ szerokość chodnika nie mniejsza niż 1,5 m;
 - 4/ szerokość ścieżki rowerowej nie mniejsza niż 1,5 m.

§ 13

Ustalenia dla terenu KD(L)

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1/ teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KD(L)**, o powierzchni około 0,45ha, przeznaczają się pod publiczną drogę klasy lokalnej;
 - 2/ szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3/ jezdnia szerokości nie mniejszej niż 6 m;
 - 4/ obustronne chodniki, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

§ 14

Ustalenia dla terenu KX/KD

1. Przeznaczenie, zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1/ teren oznaczony na rysunku planu symbolem **KX/KD**, o powierzchni około 0,05ha, przeznaczają się pod publiczny ciąg pieszo - jezdny;
 - 2/ szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 3/ jezdnia szerokości nie mniejszej niż 5,5 m;
 - 4/ wydzielone chodniki, o szerokości nie mniejszej niż 1,5 m.

III. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

§ 16

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

**Przewodniczący
Rady Miasta**

Jan Pawlik