Prawa miejskie - 1339

UCHWAŁA Nr XXXIX / 303 / 09

Rady Miasta Sanoka

z dnia 29 stycznia 2009r.

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
uchwala, 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., uchwala się Miejscowy 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

Ilekroć 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 ciąg pieszy w 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 wodę – z istniejącej sieci wodociągowej, z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę sieci;
5/ odprowadzenie ścieków bytowych – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę sieci;
6/ odprowadzenie wód opadowych – do istniejącej poza planem sieci kanalizacji deszczowej, z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę sieci;
7/ odprowadzenie wód opadowych z terenów parkingów zgodnie z przepisami odrębnymi;
8/ zaopatrzenie w gaz – z istniejącej sieci gazowej, z uwzględnieniem warunków określonych przez zarządcę sieci;
9/ zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych źródeł ciepła opartych na ekologicznych nośnikach energii, nie pogarszających stanu środowiska naturalnego;
10/ utrzymuje się istniejący przebieg czynnych elektroenergetycznych linii kablowych średniego napięcia 6 kV i niskiego napięcia 0,4 kV, z możliwością ich rozbudowy i przebudowy;

11/ istniejące elektroenergetyczne linie napowietrzne niskiego napięcia należy przebudować na linie kablowe;
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, przeznacza się pod ciąg pieszy w zieleni urządzonej;
   2/ dopuszcza się lokalizację ścieżki rowerowej;
   3/ 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;
   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 przeznacza się 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 drogi dojazdowej oznaczonej 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 $35^{\circ} - 45^{\circ}$,
   5/ Dopuszcza się realizację garaży wolnostojących i budynków gospodarczych towarzyszących zabudowie mieszkaniowej o łącznej kubaturze nie przekraczającej 150 m^3 i wysokości nie przekraczającej 5m,

6/ Obowiązek zachowania min. 35% powierzchni działki jako biologicznie czynnej,
7/ Minimalna powierzchnia wydzielanych działek – 800 m^2,
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 m^2 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, przeznacza 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, przeznacza 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, przeznacza 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.

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta

Jan Pawlik

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU "BŁONIE - I" W SANOKU

Załącznik nr 1 do Uchwały nr XXXIX/ 303 /09
Rady Miasta Sanoka z dnia 29 stycznia 2009 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
lek. med. Jan Pawlik

Skala 1:1 000

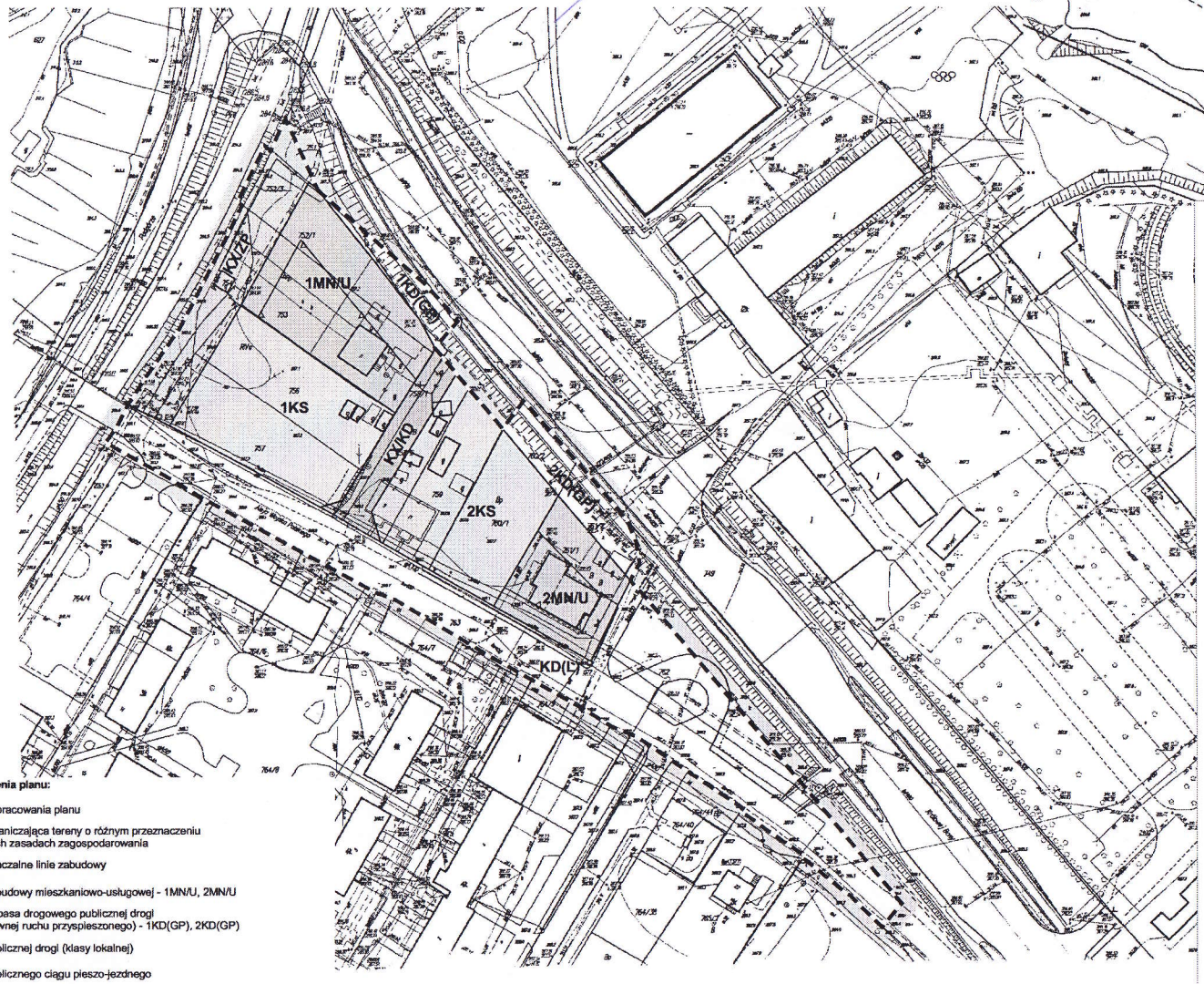
20 0 20 40 60 m

STAROSTWO POWIATOWE W SANOKU
38-500 SANOK ul. Rynek

KOPIA MAPY Zasadnicza
Województwo: podkarpackie
Powiat: sanocki
Miasto-Gmina: Sanok
Obręb: Śródmieście
Skala 1: 1000
Sekcja mapy: 185.232 .053

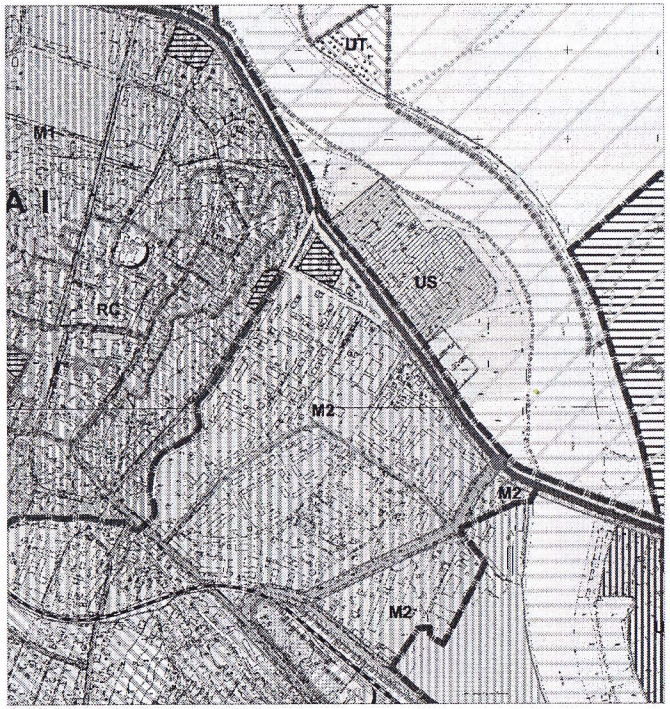
ZAD. STAROSTY
Renata Pikor
inspektor ds. ewidencji Geodezji

POTWIERDZA SIĘ ZGODNOŚĆ
Z ZASOBEM GEODEZYJNYM
I KARTOGRAFICZNYM
zam. nr 2981 dnia 5.08.20



FRAGMENT STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SANOKA

Skala 1:5000



orientacyjna granica opracowania planu
M2 obszar zabudowy miejskiej (M2)
proponowane ważniejsze parkingi

Obowiązujące oznaczenia planu:

granice opracowania planu
linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
nieprzekraczalne linie zabudowy
MU/U tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej - 1MN/U, 2MN/U
KD(GP) fragment pasa drogowego publicznej drogi (klasy głównej ruchu przyspieszonego) - 1KD(GP), 2KD(GP)
KD(L) tereny publicznej drogi (klasy lokalnej)
KX/KD tereny publicznego ciągu pieszo-jezdnego
KS tereny publicznego parkingu - 1KS, 2KS
KX/ZP tereny publicznego ciągu pieszego w publicznej zieleni urządzonej

ZAŁĄCZNIK NR 2
do uchwały Nr XXXIX/303/09
Rady Miasta Sanoka
z dnia 29 stycznia 2009 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
lek. med. Jan Pawlik

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie „BŁONIE - I" inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania

Po zapoznaniu się z ustaleniami projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Sanoku w dzielnicy Śródmieście o nazwie „BŁONIE - I", oraz Prognozą skutków finansowych uchwalenia planu przyjmuje się następujący harmonogram prac inwestycyjnych i sposób ich finansowania:

L.p.	Oznaczenie w mpzp.	Lata realizacji	Sposób finansowania
1.	Tereny publicznego parkingu **1KS, 2KS**	2009 – 2012	*ze środków budżetu gminy ze środków pomocowych Unii Europejskiej,*
2.	Teren publicznego ciągu pieszo-jezdnego **KX/KD**	2009-2012	
3.	Teren publicznego ciągu pieszego w publicznej zieleni urządzonej **KX/ZP**	2009-2012	
4.	Sieci uzbrojenia terenu	2009-2012	