Prawa miejskie - 1339

# UCHWAŁA Nr XVI / 143 / 11

# Rady Miasta Sanoka

## z dnia 25 października 2011 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego część dzielnicy Błonie przy ul. Kochanowskiego w Sanoku**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w związku z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 25 czerwca 2010 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustawy o Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2010 r. Nr 130, poz. 871), po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka, uchwalonego uchwałą Nr XV/109/99 Rady Miasta Sanoka z dnia 29 czerwca 1999 r., zmienioną uchwałą nr LV/417/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 lutego 2010 r.

**Rada Miasta Sanoka**
**uchwala co następuje:**

### I.
### PRZEPISY OGÓLNE

### § 1

1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, obejmującego część dzielnicy Błonie przy ul. Kochanowskiego w Sanoku, uchwalonego Uchwałą Nr XIV/123/03 Rady Miasta Sanoka z dnia 15.07.2003 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 97 poz.1592 z dnia 29.08.2003 r., zwaną dalej zmianą planu, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.
2. Zmiana planu dotyczy całego obszaru objętego planem miejscowym o powierzchni około 0,61 ha, w tym terenów oznaczonych symbolami MU, KL i ZN, zgodnie z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem miejscowym zawartym w treści uchwały Nr XIV/123/03 Rady Miasta Sanoka z dnia 15.07.2003 r. oraz na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały.
3. Integralną częścią niniejszej uchwały jest załącznik nr 1 do uchwały, stanowiący rysunek zmiany planu w skali 1:500, wykonany na kopii załącznika nr 1 do uchwały Nr XIV/123/03 Rady Miasta Sanoka z dnia 15.07.2003 r. w skali 1:500.

### § 2

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **uchwale**- należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miasta Sanoka, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2) **zmianie planu**- należy przez to rozumieć niniejszą zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wg ustaleń § 1 ust. 1 i ust. 2 niniejszej uchwały,
3) **rysunku zmiany planu** - należy przez to rozumieć rysunek zmiany planu, o którym mowa w § 1 ust. 3 niniejszej uchwały,
4) **terenie**- należy przez to rozumieć teren o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania wydzielony na rysunku zmiany planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym i cyfrowym, dla którego ustalenia określa niniejsza uchwała,

5) **froncie działki** – należy przez to rozumieć granicę działki na linii styku z drogą stanowiącą jej obsługę komunikacyjną,
6) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku zmiany planu, określającą minimalną odległość budynków od linii rozgraniczającej, której żaden budynek przekroczyć nie może,
7) **reklamie** - należy przez to rozumieć nośnik informacji wizualnej w jakiejkolwiek materialnej formie wraz z elementami konstrukcyjnymi i zamocowaniami,
8) **miejscach postojowych** – należy przez to rozumieć miejsca postojowe na parkingach lub miejsca w garażach podziemnych i nadziemnych,
9) **przedsięwzięciach określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko** - należy przez to rozumieć przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określone w obowiązujących przepisach odrębnych o ochronie środowiska.

§ 3

1. W rysunku zmiany planu obowiązują następujące oznaczenia graficzne:
   1) granica obszaru objętego zmianą planu,
   2) określenie skali rysunku zmiany planu, w formie liczbowej i liniowej,
   3) skreślenia oznaczeń planu uchwalonego uchwałą Nr XIV/123/03 Rady Miasta Sanoka z dnia 15.07.2003 r.
   4) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   5) symbole literowe i cyfrowe identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
   6) nieprzekraczalne linie zabudowy,
   7) oznaczenie obszaru szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczonego w oparciu o zasięg zalewu wodą Q1%, określony w opracowaniu pod nazwą „Wyznaczenie obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej", stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej.
2. Istniejący stan zagospodarowania i użytkowania terenów oraz obiektów, w tym treść podkładów mapowych, nazwy ulic nie stanowią ustaleń zmiany planu, lecz są informacją o tym stanie.

II.

ZMIANY W OBOWIĄZUJĄCYCH PRZEPISACH

§ 4

**W uchwale Nr** XIV/123/03 Rady Miasta Sanoka z dnia 15.07.2003 r. **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego część dzielnicy Błonie przy ul. Kochanowskiego w Sanoku wprowadza się następujące zmiany:**

**1) § 3 otrzymuje brzmienie:**

„1. Przedmiotem ustaleń planu są:
   1) teren zabudowy usługowej położony częściowo w obszarze zagrożonym powodzią o powierzchni około 0,60 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/ZZ,
   2) teren drogi publicznej o powierzchni około 0,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem KL."

**2) § 4 otrzymuje brzmienie:**

„Wyznacza się teren zabudowy usługowej położony częściowo w obszarze zagrożonym powodzią, o powierzchni około 0,60 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/ZZ i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:
   a) zabudowa usługowa, obiekty handlowe,

2) Jako uzupełnienie przeznaczenia terenu mogą być realizowane:
   a) obiekty małej architektury,
   b) zieleń urządzona,

c) parkingi, garaże,
d) drogi wewnętrzne, dojazdy,
e) ciągi komunikacji pieszej,
f) sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej.

3) Dopuszcza się:
a) przebudowę, rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
b) lokalizację mieszkań w obiektach usługowych,

4) Zakazuje się:
a) realizacji przedsięwzięć określanych jako mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
b) realizacji stacji paliw.

5) Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym obszarów szczególnego zagrożenia powodzią:
a) w oznaczonym na rysunku planu obszarze zagrożonym powodzią stanowiącym obszar szczególnego zagrożenia powodzią wyznaczony w oparciu o zasięg zalewu wodą Q1%, określony w opracowaniu pod nazwą „Wyznaczenie obszaru bezpośredniego zagrożenia powodzią w zlewni Sanu, jako integralny element studium ochrony przeciwpowodziowej", stanowiącym I etap studium ochrony przeciwpowodziowej wprowadza się następujące ustalenia:
- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej zgodnej z przeznaczeniem terenu, której poziom parteru znajduje się powyżej rzędnej wody Q1% wynoszącej około 288,10 m n.p.m.,
- dopuszcza się lokalizację parkingów, dojazdów i ciągów komunikacji pieszej,
- dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów służących ochronie przeciwpowodziowej,
- dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- zakaz podpiwniczania budynków,
- zakaz lokalizacji miejsc gromadzenia odpadów,
- zakaz sadzenia drzew i krzewów,

6) Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
a) ustala się nakaz wizualnej izolacji miejsc gromadzenia odpadów, w formie zieleni izolacyjnej, ogrodzenia lub zabudowy,
b) dla dachów spadzistych ustala się kolorystykę pokryć dachowych w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, grafitu lub w kolorze naturalnej ceramiki.

7) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a) realizacja obiektów małej architektury powinna być utrzymana w jednorodnej stylistyce, w szczególności pod względem koloru i zastosowanych materiałów,
b) dopuszcza się lokalizację reklam o wysokości nie większej niż 15 m, w części nie przeznaczonej dla ruchu pojazdów,
c) zakaz realizacji obiektów tymczasowych w obrębie przestrzeni dostępnych dla ruchu pieszego.

8) Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
a) maksymalna wysokość zabudowy nie może przekraczać 2 kondygnacji nadziemnych, przy czym wysokość ta nie może przekraczać 12 m,
b) przy realizacji nowej zabudowy, nadbudowie obiektów istniejących i zmianie geometrii dachu dopuszcza się kształtowanie dachów budynków o różnych formach, a w przypadku realizacji dachów wielospadowych kąt nachylenia głównych połaci dachowych nie może być większy niż 35°,
c) przy budowie nowych budynków oraz przy rozbudowie budynków istniejących ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, znajdującą się w odległości :
- 1,5 m od linii rozgraniczającej z terenem KL,
- 5 m od linii rozgraniczającej od strony cieku znajdującego się poza granicą opracowania planu zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu,
d) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 40%,
e) minimum 15% powierzchni działki musi stanowić teren biologicznie czynny,

9) Szczególne zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem:
a) powierzchnia działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 600 m$^2$,

b) szerokość frontu działki przeznaczonej pod zabudowę powstałej w wyniku nowych podziałów geodezyjnych nie może być mniejsza niż 12 m,
c) kąt położenia nowo wydzielanych granic działek w stosunku do pasa drogowego nie powinien być mniejszy niż 45°,
d) zachowanie parametrów wielkościowych działek przeznaczonych pod zabudowę, powstałych w wyniku podziału, nie obowiązuje w przypadku:
   - dokonywania podziałów zgodnie z przebiegiem linii rozgraniczających poszczególne tereny,
   - wydzielania dopuszczonych w planie dróg wewnętrznych oraz nieruchomości pod urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej,
e) dopuszcza się możliwość scalania działek,

10) Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:
a) ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi publicznej KL,
b) nakaz zabezpieczenia potrzeb parkingowych w granicach terenu,
c) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją usługową w ilości nie mniejszej niż jedno miejsce postojowe na każde 50 m² powierzchni wewnętrznej budynku usługowego lub lokalu użytkowego nie stanowiącej garażu, magazynu, piwnicy, poddasza, pomieszczeń technicznych, gospodarczych, pomocniczych, przy czym dla powierzchni wewnętrznej związanej z funkcją usługową mniejszej niż 50 m² również jest wymagane minimum jedno miejsce postojowe,
d) nakaz realizacji miejsc postojowych związanych z funkcją mieszkaniową w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce postojowe na lokal mieszkalny.

11) Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
a) do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.
b) nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w pkt. a."

**3) § 5 otrzymuje brzmienie:**

„Wyznacza się teren drogi publicznej lokalnej, o powierzchni około 0,01 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem KL i wprowadza się następujące ustalenia dotyczące jego przeznaczenia oraz zasad zagospodarowania:

1) Przeznaczenie terenu:
a)droga publiczna klasy lokalnej.

2) Dopuszcza się realizację:
a)zieleni urządzonej,
b)miejsc postojowych,
c)ścieżek rowerowych,
d)ciągów komunikacji pieszej,
e)przystanków,
f)sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

3) Zasady zagospodarowania terenu:
a) ulica jednojezdniowa, dwupasowa,
b) szerokość fragmentu pasa drogowego znajdującego się w granicach opracowania planu wynosi 4 m,
c) nieprzekraczalna linia zabudowy dla terenu 1U/ZZ jest ustalona w odległości 1,5 m od linii rozgraniczającej z terenem KL, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.

4) Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:
a)dopuszcza się lokalizację reklam o wysokości nie większej niż 15 m, w części nie przeznaczonej dla ruchu pojazdów,

5) Ustalenia dotyczące sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:
a) do czasu realizacji ustaleń planu tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy, bez możliwości podejmowania działań utrudniających wprowadzenie zagospodarowania zgodnego z planem.
b) nie dopuszcza się innego, tymczasowego zagospodarowania terenu, poza wymienionym w pkt. a."

**4) § 6 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

1) istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny,
2) zakaz prowadzenia gospodarki wodno-ściekowej powodującej zanieczyszczenie wód powierzchniowych i podziemnych,
3) należy zapewnić oczyszczanie wód odprowadzanych do odbiornika,
4) dla terenu oznaczonego symbolem 1U/ZZ dopuszczalny poziom hałasu w środowisku ustala się jak dla terenów przeznaczonych na cele mieszkaniowo-usługowe,
5) w zakresie gospodarki odpadami ustala się gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie Miasta Sanoka."

**5) § 7 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się następujące zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustalenia ogólne:
   a) ustala się możliwość budowy przyłączy, sieci, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej niezbędnych dla obsługi terenów objętych planem,
   b)dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z obsługą terenów objętych planem, wyłącznie w przypadku, gdy nie ograniczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu,
2) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w wodę:
   a) ustala się zaopatrzenie w wodę wszystkich odbiorców z sieci wodociągowej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, poprzez przyłącza lub budowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø40 mm,
   b) w bilansach zapotrzebowania na wodę oraz przy realizacji sieci należy uwzględnić potrzeby związane z ochroną przeciwpożarową.
3) ustalenia w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych:
   a) ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do kolektorów sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci kanalizacyjnej o przekroju nie mniejszym niż Ø160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej lub Ø 63 mm dla kanalizacji tłocznej,
4) ustalenia w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
   a) ustala się ujmowanie całości wód opadowych i roztopowych z powierzchni terenu o trwałej nawierzchni w system kanalizacji deszczowej o średnicach kanałów nie mniejszych niż Ø160 mm, zaopatrzony w urządzenia oczyszczające ścieki przed odprowadzeniem do odbiornika,
   b) system kanalizacji deszczowej należy wyposażyć w urządzenia zabezpieczające odbiornik przed skutkami uwolnienia substancji niebezpiecznych w wyniku awarii i wypadków.
5) ustalenia w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
   a) ustala się utrzymanie i rozbudowę istniejącego układu sieci elektroenergetycznych średniego napięcia oraz sieci elektroenergetycznych niskiego napięcia zasilanych ze stacji transformatorowych znajdujących się poza granicą obszaru objętego planem,
   b) w granicach obszaru objętego planem ustala się możliwość budowy nowych stacji transformatorowych i sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
   c) ustala się przyjęcie zasady budowy nowych sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia oraz rozbudowy i przebudowy istniejących sieci średniego i niskiego napięcia w systemie ziemnym kablowym,
   d) przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejącej infrastruktury elektroenergetycznej,
   e) w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi należy sieci te przystosować do nowych warunków pracy.
6) ustalenia w odniesieniu do sieci gazowych:
   a) ustala się zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej niskiego lub średniego ciśnienia znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, poprzez przyłącza lub budowę sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż Ø25 mm,
7) ustalenia w odniesieniu do sieci teletechnicznych:
   a) ustala się utrzymanie istniejącego układu sieci oraz urządzeń teletechnicznych oraz jego rozbudowę,
   b) ustala się przyjęcie zasady podziemnego kablowania nowo realizowanych oraz

przebudowywanych i rozbudowywanych sieci teletechnicznych,

8) ustalenia w odniesieniu do zaopatrzenia w energię cieplną:
   a) ustala się ogrzewanie budynków poprzez przyłączenie do istniejącej sieci cieplnej lub poprzez indywidualne źródła ciepła z zastosowaniem ekologicznych nośników energii, wykorzystujących np.: olej opałowy, energię elektryczną, paliwo gazowe i odnawialne źródła energii (kolektory słoneczne i pompy ciepła)."

**6) § 8 otrzymuje brzmienie:**

„ Dla terenów objętych planem ustala się 10% stawkę służącą naliczeniu opłaty, związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu."

**7) Na załączniku do uchwały Nr XIV/123/03 Rady Miasta Sanoka z dnia 15.07.2003 r. wprowadza się zmiany zgodnie z „Oznaczeniami zmiany planu".**

**III.**

**PRZEPISY KOŃCOWE**

**§ 5**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Sanoka.

**§ 6**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

**§ 7**

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

RADA MIASTA SANOKA

**Wiceprzewodniczący**
**Rady Miasta**

**Tomasz Dańczyszyn**