

505

**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 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 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, przeznacza się pod publiczny ciąg pieszy w publicznej 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 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 0,18 ha 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 12 m,
 - 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 5 m,
- 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, 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 0,05 ha, 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.

* załącznika Nr 2 nie ogłasza się

**Przewodniczący
Rady Miasta**

Jan Pawlik

