1339

UCHWAŁA Nr LXXV /516 / 98

Rady Miasta Sanoka

z dnia 21 kwietnia 1998 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Wójtowstwo I"

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym /Dz. U. Nr 13 z dnia 10 lutego 1996 r. poz. 74 z późn. zm. oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku o zagospodarowaniu przestrzennym /Dz. U. Nr 89 poz. 415 z 1994 r., Dz.U. Nr 106 poz. 496 art. 62 z 30 sierpnia 1996 r./,

Rada Miasta Sanoka postanawia :

§ 1

uchwalić Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wójtowstwo I".

§ 2

1. Plan obejmuje obszar w płn. części miasta Sanoka przy granicy ze wsią Trepcza i rzeką San, przy ulicach Traugutta i Jana Pawła II na płn. od ulic : ks. Gorazdowskiego i Goslara.
2. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1 : 1 000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej Uchwały.

§ 3

1. **Wyznacza się obszar mieszkalno – usługowy** – oznaczony na rysunku planu symbolem **MU** – z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną z towarzyszącymi obiektami usługowymi z zakresu handlu, rzemiosła, gastronomii.
2. Na obszarze MU dopuszcza się :
   a) lokalizację miejsc postojowych,
   b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na obszarze MU nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz takich, które mogą pogorszyć stan środowiska.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 – 2 mogą być lokalizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 11.

§ 4

1. **Wyznacza się obszar mieszkalno – usługowy** – oznaczony na rysunku planu symbolem **MNU** – z podstawowym przeznaczeniem pod zabudowę mieszkalną o niskiej intensywności zabudowy z towarzyszącymi obiektami z zakresu handlu, rzemiosła i gastronomii.
2. Na obszarze MNU dopuszcza się :
   a) lokalizację miejsc postojowych i garaży dla potrzeb własnych,
   b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) adaptację istn. budynków gospodarczych.
3. Na obszarze MNU nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz takich, które mogą pogorszyć stan środowiska.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 – 2 mogą być lokalizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 11.

§ 5

1. **Wyznacza się obszar usług** – oznaczony na rysunku planu symbolem **AUC**- z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ogólnodostępne usługi handlu, gastronomii, turystyki, rzemiosła (z magazynami i hurtowniami); usługi administracji i inne występujące w centrach usługowych.
2. Nakazuje się dostępność obszaru AUC od strony ulicy i bulwaru nad Sanem.
3. Na terenach AUC nakazuje się lokalizację miejsc postojowych dla obsługi funkcji podstawowej.
4. Na terenach AUC dopuszcza się :
   a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) lokalizację wbudowanych mieszkań dla właścicieli usług,
   c) lokalizację małych urządzeń sportowych i zieleni rekreacyjnej.
5. Na obszarach AUC nie dopuszcza się :
   a) lokalizacji budynków mieszkalnych,
   b) lokalizacji urządzeń i obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
6. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 – 2 mogą być lokalizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 11.

§ 6

1. **Wyznacza się obszar usług kultury** – oznaczony na rysunku planu symbolem **UK**- z podstawowym przeznaczeniem pod obiekt sakralny z towarzyszącymi obiektami mieszkalnymi, administracyjnymi i oświatowymi.
2. Na obszarze UK dopuszcza się :
   a) lokalizację dojazdow, placów i miejsc postojowych,
   b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej.
3. Na obszarze UK nie dopuszcza się lokalizacji obiektów i urządzeń szczególnie

szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, oraz takich, które mogą pogorszyć stan środowiska.

4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 – 2 mogą być lokalizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 11.

§ 7

1. **Wyznacza się obszar przemysłu baz i składów** – oznaczony na rysunkach Planu symbolem **PBS** – z podstawowym przeznaczeniem pod bazy, składy i zakłady usługowe z towarzyszącymi obiektami zaplecza socjalnego i administracji.
2. Na obszarze PBS dopuszcza się :
   a) lokalizację dojazdów, miejsc postojowych i garaży dla obsługi funkcji podstawowej,
   b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   c) lokalizację obiektów handlowych i ekspozycyjnych.
3. Na obszarze PBS nie dopuszcza się :
   a) lokalizacji obiektów mieszkalnych,
   b) lokalizacji garaży indywidualnych,
   c) lokalizację obiektów i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 – 2 mogą być lokalizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 11.

§ 8

1. **Wyznacza się obszar zieleni urządzonej** – oznaczony na rysunkach planu symbolem **ZP** – z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń typu parkowego.
2. Na terenach ZP dopuszcza się :
   a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) lokalizację bulwarów, alejek spacerowych, ścieżek rowerowych, oświetlenia, ławek, koszy na śmieci, urządzeń związanych ze sportami wodnymi, itp.,
   c) lokalizacji wałow ziemnych – zabezpieczających.
3. Na terenach ZP nie dopuszcza się :
   a) lokalizacji obiektów kubaturowych,
   b) lokalizacji urządzeń i obiektów szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz takich, które mogą pogorszyć stan środowiska.

§ 9

1. **Wyznacza się obszar komunikacji** – oznaczony na rysunku planu symbolem **KS** - z podstawowym przeznaczeniem pod parking ogólnodostępny i urządzenia obsługi komunikacji wraz z pasami zieleni izolacyjnej.
2. Na obszarze KS dopuszcza się :
   a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
   b) lokalizację obiektow związanych z utrzymaniem i obsługą parkingu.

3. Na obszarze KS nie dopuszcza się :
   a) lokalizacji garaży,
   b) lokalizacji budynków mieszkalnych,
   c) lokalizacji obiektow i urządzeń szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi, oraz takich, które mogą pogorszyć stan środowiska.
4. Obiekty i urządzenia wymienione w ust. 1 – 2 mogą być lokalizowane wyłącznie na warunkach określonych w § 11.

§ 10

1. **Wyznacza się obszar komunikacji** – oznaczony na rysunku planu symbolem **KL**, **KD** – z podstawowym przeznaczeniem terenu pod drogi (komunikację kołową) i towarzyszącą komunikację pieszą.
2. Na terenach KL i KD dopuszcza się :
   a) lokalizację urządzeń technicznych dróg,
   b) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z utrzymaniem dróg,
   c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej po uzyskaniu zgody zarządcy dróg.
3. Urządzenia i obiekty wymienione w ust. 1 – 2 mają być lokalizowane na warunkach określonych w przepisach odrębnych (Ustawa o drogach publicznych) i poniżej podanych parametrach :
   1/ **01 KL** – istn. ulica Traugutta
   szerokość w liniach rozgraniczających – adaptacja stanu istniejącego,
   linia zabudowy – 15 m od krawędzi jezdni (z wyłączeniem odcinka ulicy od strony śródmieścia pomiędzy skrzyżowaniem z ul. Białogórską i z ul. Jana Pawła II, dla którego linia zabudowy wynosi 10 m od krawędzi jezdni),
   2/ **02 KL** – istn. ulica Jana Pawła II
   szerokość w liniach rozgraniczających – adaptacja stanu istniejącego,
   linia zabudowy – 15 m od krawędzi jezdni,
   3/ **03 KD** – istn. ulica Kamienna
   szerokość w liniach rozgraniczających – adaptacja stanu istniejącego,
   linie zabudowy – 10 m od osi jezdni,
   4/ **04 KD** – istn. droga dojazdowa do piekarni
   szerokość w liniach rozgraniczających – adaptacja stanu istniejącego,
   linia zabudowy – 10 m od osi jezdni.

§ 11

1. Ustala się dla terenów objętych planem następujące zasady realizacji inwestycji :
   1/ obszar dostępny z istniejącej sieci dróg,
   2/ linie zabudowy wg rysunku planu, zgodnie z § 10,
   3/ dla istniejących budynków w bezpośrednim sąsiedztwie dróg (w pasie pomiędzy krawędzią jezdni a linią zabudowy) – dopuszczenie remontów

i wewnętrznej modernizacji (z obowiązkiem zachowania i nie przekraczania dotychczasowej kubatury i formy zewnętrznej),
4/ zachowania pasa **15m od linii brzegowej Sanu** bez prawa zabudowy kubaturowej,
5/ zamknięciem ul. Jana Pawła II powinien być krajobraz Gór Słonnych z architekturą podkreślającą jego walory,
6/ powierzchnia nowotworzonych działek dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego **max. 6 arów** (dopuszczalne przekroczenie do 15%),
7/ powierzchnia działek dla realizacji budownictwa usługowego i przemysłowego zgodnie z indywidualnym zapotrzebowaniem terenu,
8/ obiekty kubaturowe o bryle poziomej wkomponowane w krajobraz i istniejącą zabudowę sąsiednią, tak pod względem gabarytu jak i rodzaju dachu; charakteryzujące się wysokimi walorami estetycznymi,
9/ obiekty nowobudowane i nadbudowywane nie mogą przekraczać gabarytu istniejcej w sąsiedztwie zabudowy (wyjątek stanowi kościół i wieża kościelna)
10/ zalecane budynki mieszkalne o jednej kondygnacji nadziemnej z poddaszem użytkowym w dachu stromym dwu- lub wielospadowym,
11/ zabudowa magazynów, baz, składów i zakładów usługowych o gabarycie nie przekraczającym **12 m od** poziomu terenu, preferowane dachy spadziste,
12/ indywidualność każdego obiektu należy uzyskać poprzez detal architektoniczny nawiązujący do architektury tradycyjnej regionalnej,
13/ zaopatrzenie w wodę ist. sieci wodociągowej na warunkach określonych przez zarządzającego wodociągami,
14/ odprowadzenie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej na warunkach określonych przez zarządzającego kanalizacją,
15/ odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji burzowej na warunkach określonych przez zarządzającego kanalizacją,
16/ zasilanie elektroenergetyczne z istniejącej sieci energetycznej i podstacji przy ul. Jana Pawła II na warunkach określonych przez właściciela sieci,
17/ ogrzewanie z istn. kotłowni i sieci ciepłociągów na warunkach określonych przez zarządzającego siecią, lub wg indywidualnych rozwiązań (zalecane paliwa czyste ekologicznie),
18/ zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazociągów poprzez stację redukcyjną przy ul. Jana Pawła II, ze stacji redukcyjno – pomiarowej w Zabłotcach na warunkach określonych przez właściciela sieci,
19/ składowanie odpadów w pojemnikach i kontenerach – wywóz na miejskie wysypisko śmieci,
20/ podłączenie telekomunikacyjne przez centralę miejską w Sanoku, działającą w ruchu automatycznym.

§ 12

1. W razie zbycia zaszrafowanych na rysunku planu działek, oznaczonych symbo-

lami MNU, AUC, położonych w granicach Miejscowego Planu Zagospodarowania „Wójtowstwo I" – Burmistrz Miasta Sanoka pobierze od dotychczasowych właścicieli w/w nieruchomości jednorazową opłatę stanowiącą **30%** wzrostu wartości nieruchomości.

§ 13

1. Na obszarze objętym opracowaniem M.P.Z.P. „Wójtowstwo I" tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka, zatwierdzonego Uchwałą Nr XII/77/86 M.R.N. w Sanoku z dnia 3.XII.1986 r. oznaczone symbolami B 16 PB, B 17 SV SIV, B 18 SIV UK, B 19 UK, B53 MW, B 54 ZP.
2. Poza obszarem M.P.Z.P. „Wójtowstwo I" ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego miasta Sanoka zachowują moc prawną.

§ 14

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Sanoka.

§ 15

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

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta
Andrzej Radwański

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO SANOK - "WÓJTOWSTWO I"

skala 1 : 1 000

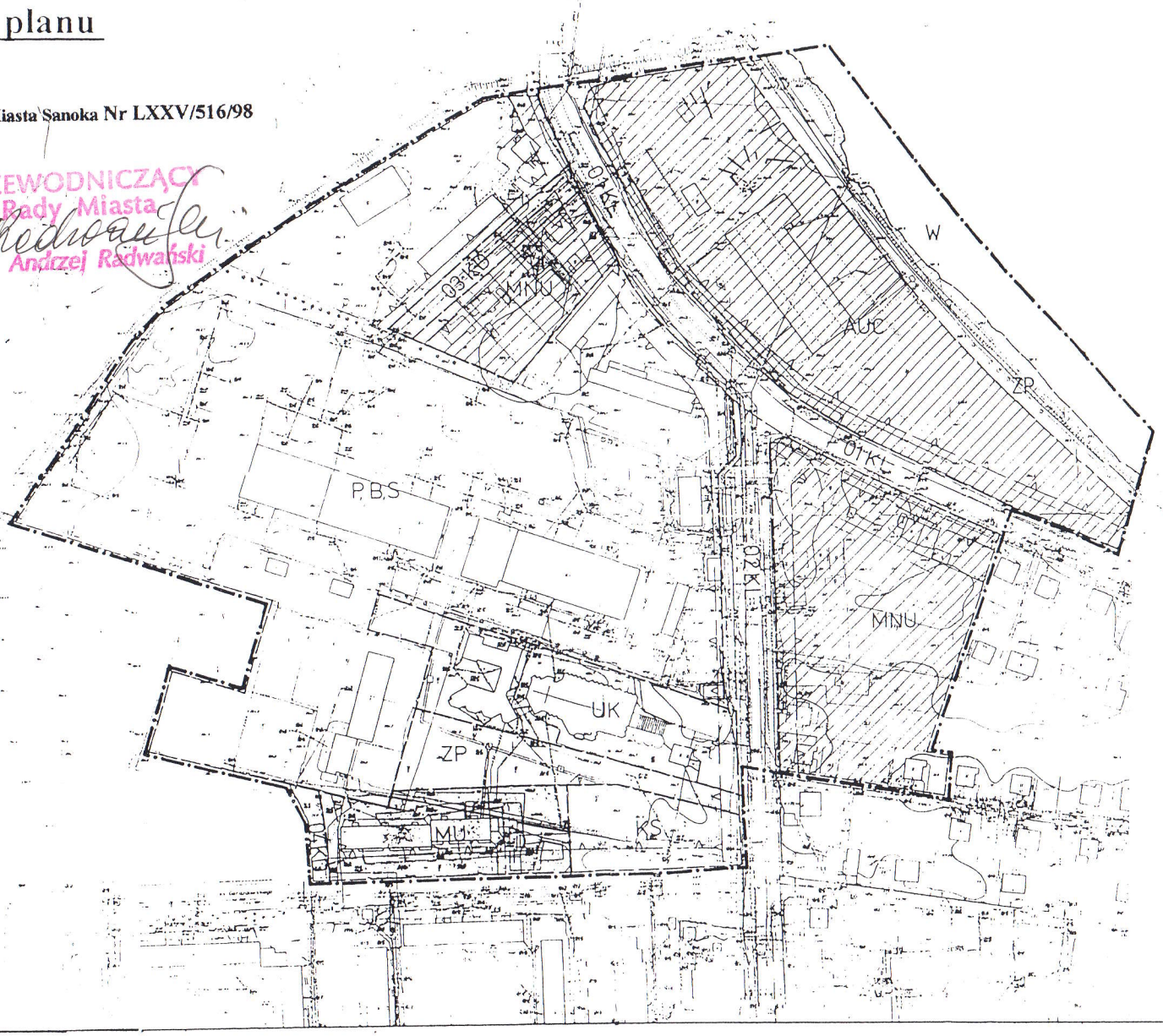
Rysunek planu

Załącznik Nr 1

do Uchwały Rady Miasta Sanoka Nr LXXV/516/98

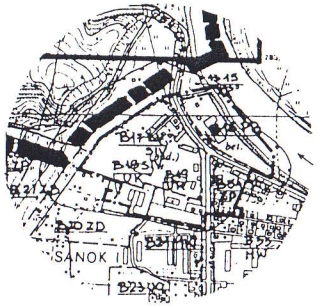
z dnia 21.04.1998 r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta
inż. Andrzej Radwański



Legenda :

	granica opracowywanego terenu
	linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach
	obowiązująca linia zabudowy
MNU	tereny budownictwa mieszkaniowego jednorodz
MU	tereny budownictwa mieszkaniowego wielorodz
UK	tereny usług kultury
AUC	zespół usług
P,B,S	tereny baz, składów, magazynów
ZP	zieleń parkowa
KD, KL	drogi
KS	usługi komunikacji
W	woda



SYTUACJA skala 1 : 10 000

Prognoza skutków wpływu ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego m.Sanok - Wójtostwo I na środowisko przyrodnicze.

1. Podstawa prawna i cel opracowania .

Niniejsza prognoza została opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska , Zasobów Naturalnych i Leśnictwa z dnia 9 marca 1995r. w sprawie wymagań jakim powinna odpowiadać prognoza skutków wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na środowisko przyrodnicze /Dz.U.Nr 29 poz. 150/ . W trakcie jej sporządzania oparto się głównie na dostępnych informacjach zawartych w dokumentach stosowanych w pracach planistycznych , opracowaniach fizjograficznych , informacji o stanie środowiska w woj. krośnieńskim uwzględniającej monitoring środowiska, dokumentacjach złóż kopalin , Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego m. Sanoka , projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, "Studium uciążliwości dla środowiska Sanockiego Przedsiebiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp.z.o.o." wykonanej w 1997 roku przez mgr inż. W. Słowiaczka rzeczoznawcę w zakresie ochrony środowiska .

Niniejsza prognoza ocenia skutki dla środowiska przyrodniczego wynikające z projektowanego przeznaczenia terenu związane z emisją zanieczyszczeń do powietrza , wytwarzaniem ścieków i odpadów , hałasem oraz ryzykiem występowania nadzwyczajnych zagrożeń środowiska . Określa również skutki wpływu realizacji ustaleń projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na takie elementy środowiska jak: powietrze , powierzchnia ziemi łącznie z glebą ,wody powierzchniowe i podziemne , świat zwierzęcy i roślinny, krajobraz oraz ludzi.

2. Podstawowe założenia i metody pracy.

Jednym z podstawowych celów prognozy / opracowywanej równocześnie z projektem planu/ jest eliminacja z planu takich rozwiązań i ustaleń które są niemożliwe do przyjęcia ze względu na degradacyjne skutki dla środowiska bądź zagrożenia dla zdrowia mieszkańców .

W prognozie zawarto identyfikację najbardziej prawdopodobnych wpływów jakie dla środowiska może wywołać realizacja ustaleń zawartych w planie . W czasie opracowywania prognozy założono że:

- stan odniesienia - to istniejący stan środowiska przyrodniczego , zainwestowania oraz zagospodarowania omawianego terenu ,
- realizacja ustaleń planu nie będzie prowadzona jednocześnie na całym terenie / nie można określić kolejności oraz terminu zakończenia realizacji poszczególnych inwestycji /,
- zagospodarowanie terenu , a zwłaszcza rozwiązania infrastrukturalne będą prowadzone zgodnie z planem .

Następnie dokonano analizy zmian w funkcjonowaniu środowiska pod wpływem przemian zachodzących w wyniku realizacji ustaleń planu. Ostatnim etapem pracy była ocena skutków wpływu realizacji ustaleń planu na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi.
W niniejszej prognozie niemożliwe było przeprowadzenie analiz na poziomie ilościowym / brak odpowiednich danych na etapie planowania przestrzennego , plan określa tylko funkcje terenu/.

3. Stan środowiska przyrodniczego , istniejące oddziaływania.

Położenie , rzeźba terenu.

Omawiany obszar leży w północnej części Sanoka w regionie fizyczno - geograficznym Dołów Jasielsko- Sanockich , w szerokiej dolinie Sanu. W pobliżu koryta rzeki znajdują się fragmenty niżej położonej terasy zalewowej ,są to tereny najniżej położone , płaskie o spadkach nie przekraczających 5%.

Geologia

W obrębie doliny rzeki San występują plejstoceńskie osady akumulacji rzecznej. Reprezentowane są przez żwiry i paski pokryte warstwą mad. Żwiry dominują w podłożu terasy zalewowej i terasy pierwszej nadzalewowej. Występują przeciętnie na głębokoścu 1,5 - 3,6 m p.p.t.. Są to żwiry gruboziarniste z dużą domieszką kamieni o średnicy 5 - 30cm . Miąższość warstwy żwirowej waha się w granicach 2,4 - 5,0m. Żwiry zalegają bezpośrednio w warstwach skalnych. W stropie pokryte są 1,5 - 3,6 metrową warstwą mad , wykształconych w postaci glin pylastych i glin piaszczystych lokalnie zwięzłych. Obecnie w granicach m. Sanoka nie ma elsploatacji żwirów i piasków. Eksploatacja żwirów odbywa się poniżej Sanoka we wsi Łodzina , piaski są eksploatowane we wsi Bykowce.

Wody powierzchniowe.

San stanowi północno -wschodnią granicę obszaru objętego projektem planu miejscowego. Rzeka San wcięta jest w utwory skalne na głębokość 3 - 5 m w stosunku do otaczającej ją terasy nadzalewowej pierwszej. W czasie normnalnych stanów wysokich wody nie występują poza obręb koryta , względnie rozlewają się tylko na tereny terasy zalewowej. W czasie powodzi katastrofalnych w roku 1941 i 1980 warstwa przepływającej wody osiągnęła wysokość 6,14 - 6,48 m. W odniesieniu do rzędnej wodowskazu oblicza się ,że w tym czasie pod wodą znalazły się tereny położone poniżej rzędnej 290,00 m n.p.m. O jakości wody w Sanie w 1994 roku decydowały związki biogenne i stan sanitarny. Substancje organiczne oraz zanieczyszczenia specyficzne / fenole , metale ciężkie/ na całej kontrolowanej długości rzekie nie przekroczyły norm I kl. czystości. Na odcinku od wypływu wody ze zbiornika Myczkowce do Leska w rzece nastąpił wzrost zawartości związków biogennych , głównie azotu azotynowego /III kl./ i fosfosu ogólnego / II kl./ oraz nadmierne zanieczyszczenie wód bakteriami coli typu kałowego . Ponowny wzrost stężeń biogenów nastąpił po dopływie ścieków z Sanoka , jednak zmiany te nie wywołały pogorszenia wyników oceny.

Wody podziemne.

Wody gruntowe tworzą ciągły poziom wodonośny związany z piaskami i żwirami rzecznymi . Zwierciadło poziomu wodonośnego jest swobodne i stabilizuje się przeciętnie na głębokościach 3,0 - 4,5 m p.p.t. W okresach intensywnych opadów może się podnieść do głębokości 2,0 - 3,5 m p.p.t. Ponadto na stropowych warstwach mad mogą wystąpić śródglinowe wody zawieszone. Sączenia tych wód spodziewane są na głębokościach 0,5 - 1,5 m p.p.t. W czasie nadmiernych opadów wody śródglinowe wystąpią bezpośrednio pod powierzchnią terenu. W wyniku realizacji programu "Strategia ochrony wód podziemnych" w ramach systemu Państwowego Monitoringu Środowiska funkcjonuje system monitoringu zwykłych wód podziemnych . Celem badań jest śledzenie zmian chemizmu wód podziemnych i sygnalizacja zagrożeń w skali kraju. Badania zwykłych wód podziemnych /sieć krajowa/ na terenie województwa krośnieńskiego od 1991 roku prowadzi Państwowy Instytut Geologiczny.
Na terenie objętym planem miejscowym nie ma punktu badawczego krajowego monitoringu zwykłych wód podziemnych , a najbiższy znajduje się w Sanoku - Trepczy.

Czystość wód podziemnych badanych w posterunku Sanok - Trepcza przedstawiała się nastepująco:

Rok	1991	1992	1993	1994
Klasa	I b	I b	III	II

Klasa jakości wód podziemnych określona została wg "Klasyfikacji jakości zwykłych wód Podziemnych dla potrzeb Monitoringu Środowiska /PIOŚ 1993r./

I b - wody wysokiej jakości
II - wody średniej jakości
III - wody niskiej jakości

Na stan zasobów wód podziemnych ma wpływ sposób zagospodarowania terenu objętego zmianą planu. Wpływ ten może sie przejawiać zmianami jakościowymi ze względu na mozliwość przenikania do wód zanieczyszczeń z powierzchni ziemi.

Gleby.

W obrebie terenu objętego planem , w dużej mierze zainwestowanego , gleby zostały w większości zniszczone i zdegradowane .
Partie podłoża budują mady rzeczne wykształcone w postaci pyłów , glin , glin zwięzłych i lokalnie narzutów ogranicznych. Miąższość mad waha się w granicach od 1,0 - 5,0 m. Mady złożone są na żwiarach rzecznych , lokalnie na piaskach , Kompleks mad i żwirów rzecznych spoczywa bezpośrednio na utworach warstw skalnych. Konsystencja mad jest zróżnicowana od półzwartej do plastycznej.

Klimat.

Teren objęty planem zajmuje fragment rozległego szerokiego dna doliny rz. San. Są to obszary płaskie , nisko położone , dobrze nasłonecznione o przeciętnym nasłonacznieniu. Ze względu na położenie są to obszary spływu niskich mas powietrza , powodujące częste inwersje temperatury . Omawiane tereny odznaczają się stosunkowo wysoką wilgotnością względną powietrza , narażone są na dużą częstotliwość występowania mgieł i zamgleń. Narażone są na wydłużony okres występowania przymrozków wiosennych i wcześniejsze ich pojawianie się jesienią.
Z uwagi na otwartość i rozległość doliny uciążliwe warunki termiczno - wilgotnościowe łagodzone są przez dobre przewietrzanie.

Higiena otmosfery.

Tereny objęte planem miejscowym położone są wzdłuż trasy przemieszczania się przeważających kierunków wiatrów wiejących od strony głównych źródeł zanieczyszczeń. Ponadto są zabudowane także zabudową jednorodzinną emitującą zanieczyszczenia z palenisk domowych oraz pokryte siecią drobnych zakładów / m.in. znajduje się tu baza Sanockiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp.z.o.o./ stąd stężenie zanieczyszczeń jest tu stosunkowo duże , jednak nie przekracza dopuszczalnych norm. /"Studium uciążliwości dla środowiska" opracowane w 1997 roku dla bazy Sanockiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej wykazało , że uciążliwość dla środowiska w/w obiektu mieści się w normach wynikających z odpowiednich przepisów , nie ma w studium wzmianki o potrzebie ustanowienia strefy ponieważ uciążliwość spowodowana działalnością bazy mieści sie w jej granicach/. W pobliżu omawianego terenu przy ulicy Jana Pawła II znajduje się punkt pomiarowy , w którym mierzy się poziom zanieczyszczeń powietrza. W roku 1996 zanotowano niewielki wzrost stężeń średniorocznych mierzonych zanieczyszczeń w stosunku do roku 1995:
- zapylenie i dwutlenek siarki wzrost do 30% NDS
- dwutlenek azotu wzrost do 44% NDS.

Zbiorowiska roślinne.

Ze względu na dotychczasowe zainwestowanie szata trwałej roślinności naturalnej zajmuje znikomą część powierzchni terenu objętego planem miejscowym , nie ma tu terenów miejskiej zieleni publicznej.
Rolą środowisk roslinnych jest produkcja tlenu , pochłanianie dwutlenku węgla , zatrzymywanie zanieczyszczeń pyłowych , ułatwianie naturalnego przewietrzania. Zbiorowiska roślinne pełnią też rolę ostoi niektórych gatunków fauny.
Koryto rzeki San wraz z fragmentami terasy zalewowej pokrytej zadrzewieniami i roślinnością łąkową o charakterze półnaturalnym stanowi lokalny korytarz ekologiczny. Jego funkcja środowiskowa jest obecnie ograniczona ze względu na zanieczyszczenia wód rzeki oraz jej regulację.

Powiązania funkcjonalne z otoczeniem.

Omawiany obszar połączony jest funkcjonalnie z centrum miasta Sanoka a także z gminą Sanok. O tych powiązaniach świadczy wykształcony układ komunikacyjny.
Główną osią powiązań przyrodniczych jest koryto rzeki San

z towarzyszącą zielenią. Ten korytarz ekologiczny jest silnie przekształcony a jego funkcja staje się coraz bardziej ograniczona.

Oszacowanie jakościowych skutków w środowisku spowodowanych realizacją ustalen planu

	tereny zabudowy MNU, MU, AUC, UK	tereny przemysłu, baz i składów PBS	tereny komunikacji KS, KL, KD	tereny zieleni ZP
zajęcie terenu	wolne działki budowlane	bez istotnych zmian		
zmiany ukształtowania terenu	minimalne- teren płaski i mocno zainwestowany			nie przewiduje się
destrukcja krajobrazu	możliwa poprawa krajobrazu w wyniku uporządkowania zabudowy i kształtowania form architektonicznych zgodnie z planem	bez znaczenia w stosunku do stanu istniejącego		
relacje zgodności z planowanym otoczeniem	właściwe w tym układzie przestrzennym			
zmiana warunków klimatycznych	nie będzie istotnych zmian, zmieni się nieco mikroklimat			bez istotnych zmian
likwidacja lub rozcięcie związków ekologicznych	bez znaczenia / w stosunku do stanu istniejącego/			nie zajdzie
trwała utrata powierzchni biologicznie czynnych	bez znaczenia teren mocno zainwestowany ,plan przewiduje tylko rozszerzenie funkcji	bez znaczenia /w stosunku do stanu istniejącego/	nie planuje się poszerzeń dróg - bez zmian	po urządzeniu terenów nastąpi zwiekszenie biomasy
zmiana stosunków wodnych	zmniejszenie infiltracji , możliwe zmniejszenie zanieczyszczeń wód po warunkiem konsekwentnej realizacji ustaleń planu /odprowadzenie ścieków i wód opadowych do kanalizacji miejskiej/			bez uwag.

Synteza zapisu wyników prognozy skutków wpływu ustaleń Miejscowego Planu Zagopspodarowania Przestrzennego m. Sanok - Wojtostwo I na środowisko przyrodnicze.

	Elementy środowiska											
	Powierzchnia ziemi , geby			wody powierzchniowe podziemne			warunki klimatyczne			świat roślin, zwierząt , ludzi		
Rodzj użytkowania	opis skutku	Ocena		opis skutku	Ocena		opis skutku	Ocena		opis skutku	Ocena	
		-	+		-	+		-	+		-	+
MNU, MU tereny budownictwa mieszkanio wego z dopuszcze niem usług				zagrożenie zanieczysz czeniem rz. San zmniejsze nie infiltracji	D O R D N R		zagroże nie emisją z niskich źródeł zmiana mikro- klimatu lokalnego	K O L D N L		Likwida cja łąk i zbioro- wisk roślin- nych powsta nie nowych zbioro wisk kulturo wych	K N R	D N L
AUC obszar usług z wy- kluczeniem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi				zagrożenie zanieczysz czeniem rz. San zmniejsze nie infiltracji	D O R D N R		zagroże nie emisją z niskich źródeł zmiana mikro- klimatu lokalnego	K O L D N L		likwida cja łąk i zbioro- wisk roślin nych powsta nie nowych zbioro wisk kulturo wych	K N R	D N L

P,B,S obszar przemysłu , baz, składów z wyklucze-niem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi				zagrożenie zanieczysz czeniem rz. San zmniejsze nie infiltracji	D O R D N R		zagroże nie emisją z niskich źródeł zmiana mikro-klimatu lokalnego	K O L D N L		nie będzie likwidacji łąk i zbioro-wisk roślin nych powsta nie nowych zbioro wisk kulturo wych		D N L
UK adaptacja	b.z.			b.z.			b.z.			b.z.		
KS obszar komunikacji z podstawo-wym przeznacze-niem pod parking				zmniejsze nie infiltracji	D N R		zagroże nie zanie czyszcze niami komunika cyjnymi trudnymi do zminimali zowania w planie	K O L		Likwida cja zbioro-wisk roślin nych /utwardz enie terenu/ powsta nie nowych miejsc do parkowa nia	D N R	D N L
KD	b.z.			b.z.			b.z.			b.z.		
ZP obszar zieleni urządzonej typu parkowego z możliwością wznoszenia urządzeń związanych z bezpośre-dnią funkcją				zachowa nie natural nego koryta rzeki wspomaga nie procesów samooczy szczania		D N R	zachowa nie swobodne go spływu powietrza, przewie-trzanie terenu		D N L	zapew-nienie miejsc wypoczy nku dla mieszka ńców		D N R

Każda realizacja ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wywołuje i będzie wywoływać skutki w środowisku i krajobrazie

Skutki te są zróżnicowane:
- krótkotrwałe /K/
- długotrwałe /D/
- odwracalne / O/
- nieodwracalne / N/
- regionalne /R/
- lokalne / L/

Przy opracowywaniu prognozy uwzględniono zjawisko kumulowania wpływów wynikające z bezpośredniego sąsiedztwa z terenami zainwestowanymi.

W niniejszej prognozie zestawiono przewidywane oddziaływania wszystkich form zagospodarowania terenu niezależnie od etapu realizacji ustraleń planu. W tabelach ograniczono się do przedstawienia oddziaływań w sposób jakościowy , gdyż na tym etapie planowania niemożliwe jest oszacowanie ilościowe / brak dokładnych badań dotyczących jakości powietrza , gleb , wód , zanieczyszczeń komunikacyjnych , hałasu ; uwaga ta nie dotyczy terenu bazy Sanockiego Przedsiębiorstwa Gospodarki Komunalnej Sp.z.o.o. , dla której w 1997 roku zostało opracowane "Studium uciążliwości dla środowiska " , wg którego uciążliwość dla środowiska mieści się w normach wynikających z odpowiednich przepisów dot.ochrony powietrza przed zanieczyszczeniem , ochrony środowiska przed hałasem i wibracjami , klasyfikacji i warunków jakim powinny odpowiadać ścieki wprowadzane do wód lub do ziemi/.

5. Wnioski.

1. Przeprowadzone analizy wykazały , że zmiana planu nie narusza w zasadniczy sposób dotychczasowego charakteru omawianego terenu.
2. Wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną / c.o. , woda, gaz , kazalizacja ściekowa i burzowa , drogi ograniczy niekorzystne oddziaływanie nowych inwestycji na jakość wód podziemnych i powierzchniowych. Lokalizacja inwestycji nie spwoduje istotnych, niekorzystnych zmian bilansu wodnego terenu ani zanieczyszczenia powietrza ponad dopuszczalne normy.
3. Na obszarze objętym planem nie ma obiektów i terenów szczególnie cennych przyrodniczo , posiadających status ochronny ani też przewidzianych do ochrony.
4. Zieleń nadrzeczną proponuje się pozostawić w ograniczonym użytkowaniu i w taki też sposób podchodzić do urządzenia nadrzecznych terenów parkowych.
5. Z racji dotychczasowego zainwestowania i charakteru omawianego terenu przewidziany w planie rozwój nie spowoduje drastycznych zmian w środowisku.

6. Podsumowanie

W wyniku analizy dostępnych materiałów można stwierdzić ,że ustalenia planu oraz ich realizacja nie spowodują ujemnych zmian dla środowiska , ani dla zdrowia ludzi , a jeżeli nawet takie wystąpią to mieścić się będą w normach wynikających z odpowiednich przepisów .