Prawa miejskie - 1339

# UCHWAŁA Nr XLIII/ 368 /17

# Rady Miasta Sanoka

z dnia 7 listopada 2017 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017r. poz. 1875) oraz art. 20 ust.1, art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073 z późn. zm.) po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka uchwalonego Uchwałą Nr XV/109/99 Rady Miasta Sanoka z dnia 29 czerwca 1999r, zmienionego uchwałą nr LV/417/10 z dnia 18 lutego 2010r. i uchwałą nr XVII/151/11 Rady Miasta Sanoka z dnia 15 listopada 2011r.

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

**§ 1.** W uchwale Rady Miasta Sanoka nr XXIII/242/04 z dnia 17 lutego 2004r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa (j.t. Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 2017r., poz. 3296), wprowadza się następujące zmiany:

1) **w §2 ust. 1 litera e tiret piętnasty otrzymuje brzmienie: „- Ela – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej",**

2) **w §2 ust. 1 litera e skreśla się tiret szesnasty,**

3) **w §2 ust. 1 litera e tiret siedemnasty otrzymuje brzmienie: „- KDL, KDLa – tereny dróg publicznych lokalnych",**

4) **w §2 ust. 1 litera e tiret osiemnasty otrzymuje brzmienie: „- KDD, KDDa – tereny dróg publicznych dojazdowych",**

5) **w §2 ust. 1 litera e tiret dziewiętnasty otrzymuje brzmienie: „- KDW, KDWa – tereny dróg wewnętrznych",**

6) **w §2 ust. 1 litera e tiret dwudziesty otrzymuje brzmienie: „- KX, KXa – tereny ciągów publicznych pieszo-jezdnych",**

7) **w §2 ust. 4 otrzymuje brzmienie:** „Ilekroć w uchwale mówi się o „Obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q10%" – należy przez to rozumieć obszary na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi raz na 10 lat. Ilekroć w uchwale mówi się o „Obszarze szczególnego zagrożenia powodzią Q1%" – należy przez to rozumieć obszary na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat. Ilekroć w uchwale mówi się o „Obszarze

o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi Q0,2% – należy przez to rozumieć obszary na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest niskie i wynosi raz na 500 lat. Na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią obowiązują zakazy, nakazy, ograniczenia i dopuszczenia określone w przepisach odrębnych, dotyczących ochrony przeciwpowodziowej."

8) **w §4 ust. 3 pkt. 7 otrzymuje brzmienie:** „dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 38° dla terenu 1U",

9) **w §4 w ust. 3 po pkt. 7 dodaje się pkt. 7a który otrzymuje brzmienie:** „dachy dwuspadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 5° i nie większym niż 38° dla terenu 2U",

10) **w §4 w ust. 4 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:** „należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każde 25m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej dla terenu 1U",

11) **w §4 w ust. 4 po pkt. 2 dodaje się pkt. 2a, który otrzymuje brzmienie:** „należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każde 50m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej dla terenu 2U",

12) **§5c otrzymuje brzmienie:**

„1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **6U** o powierzchni 1,26ha,
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod usługi celu publicznego z zakresu: urzędów organów władzy, administracji, wymiaru sprawiedliwości, kultury, oświaty, medycznych i ochrony zdrowia, oraz z zakresu zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
   1) zakazuje się lokalizowania zabudowy w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią,
   2) dopuszcza się lokalizację wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych,
   3) dopuszcza się garaże wbudowane w kubatury obiektów, drogi wewnętrzne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      a) nie mniej niż 3,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 3KDWa zgodnie z rysunkiem planu,
      b) 8,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych 2KDDa i teren ciągu publicznego pieszo –jezdnego KXa,
   2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
   3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,3,
   4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 3,0,
   5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 20% powierzchni działki budowlanej,
   6) wysokość wolnostojących urządzeń reklamowych, nie może przekraczać 6,0m,
   7) wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części dachu nie więcej niż 15,0m,
   8) dachy:
      a) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40°,
      b) pokrycie dachów blachą, szkłem, materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach czerwieni, brązu lub grafitu,
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

1) dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDDa, z terenu drogi wewnętrznej 3KDWa i z terenu ciągu publicznego pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KXa,
2) należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każde 25m$^2$ powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
3) miejsca postojowe w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone lub biologicznie czynne, w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych jednokondygnacyjnych lub wielokondygnacyjnych.

6. Zasady podziału:
1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,35ha,
2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 40,0m,
3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 70° - 90°."

13) **po §5d dodaje się §5dA w brzmieniu:**

„1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem **8U** o powierzchni 0,38ha,
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod usługi z zakresu: handlu, obsługi komunikacji, transportu, gastronomii, kultury, medycznych i ochrony zdrowia, hoteli, pensjonatów,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
1) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
2) garaży wbudowanych w kubatury obiektów,
3) dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
4) stacji paliw,
4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg publicznych 6KDLa, 2KDDa i teren ciągu publicznego pieszo – jezdnego KXa,
2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 60% powierzchni działki budowlanej,
3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0,1,
4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 2,0,
5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
6) wysokość zabudowy licząc od poziomu terenu przy wejściu głównym do budynku do kalenicy dachu lub do najwyższej części dachu nie więcej niż 10,0m,
7) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40°,
8) pokrycie dachów blachą, szkłem, materiałami ceramicznymi lub imitującymi ceramiczne, w barwach czerwieni, brązu lub grafitu,
5. Zasady obsługi komunikacyjnej:
1) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDDa, 6KDLa,
2) należy zapewnić 1 miejsce postojowe na każde 50m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
3) miejsca postojowe w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.
6. Zasady podziału:
1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,15ha,
2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30,0m,
3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 70° - 90°."

14) **w §5e.** ust 1. skreśla się pkt. 6.
15) **W §5e** ust. 3 pkt. 1 po symbolu 5KDD skreśla się symbol 6KDD,
16) **W §5e** ust. 5 pkt. 1 po symbolu 5KDD skreśla się symbol 6KDD,

17) **§5g otrzymuje brzmienie:**

„1.Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) **1MW** o powierzchni 2,42ha,
2) **2MW** o powierzchni 0,52ha,
3) **3MW** o powierzchni 1,57ha,

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      a) 3,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 3KDWa dla 3MW,
      b) 6,0m od linii rozgraniczających teren drogi 6KDDa dla 1MW i 2MW,
      c) 8,0m od linii rozgraniczających tereny dróg 2KDDa i teren ciągu pieszo jednego publicznego KX dla 3MW,
   2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
   3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0, 1,
   4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,5,
   5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:
   1) wysokość zabudowy do:
      a) trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 12,0m dla terenu 1MW i 2MW,
      b) czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 15,0m dla terenów 3MW,
   2) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 25° i nie więcej niż 45°,
   3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej,
   4) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
   5) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal itp.).
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
   1) wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych o wysokości do 8,0m,
   2) parkingów wielokondygnacyjnych, naziemnych i podziemnych,
   3) garaży podziemnych i wbudowanych w kubatury obiektów,
   4) dróg wewnętrznych,
   5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych
5. Istniejące obiekty, oznaczone na rysunku planu numerami 1,2,5 obejmuje się ochroną konserwatorską polegającą na:
   1) zakazie rozbudowy i nadbudowy, zmiany formy elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych,
   2) dopuszczeniu przebudowy obiektów,
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dostępność terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDDa, 6KDDa,
   2) należy zapewnić, co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe w obrębie działki budowanej na jedno mieszkanie,
   3) miejsca postojowe w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.
7. Zasady podziału:
   1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2ha,
   2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 35,0m,
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg: $70^0$- $90^0$."

18) **§5h otrzymuje brzmienie:**

„1. Wyznacza się **TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI** oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **1MW/U** o powierzchni 0,66ha,
   2) **2MW/U** o powierzchni 0,64ha,
2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
      a) 8,0m od linii rozgraniczających tereny drogi 3KDL dla terenu 1MW/U,
      b) nie mniej niż 6,0m od linii rozgraniczających tereny dróg 3KDL, 6KDDa zgodnie z rysunkiem planu dla terenu 2MW/U,
   2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
   3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0, 2,
   4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 4,0,
   5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,
   6) udział powierzchni usług nie więcej niż 40% powierzchni użytkowej obiektów,
3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:
   1) wysokość zabudowy do:
      a) trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 12,0m dla terenu 2MW/U,
      b) sześciu kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 20,0m dla terenu 1WM/U,
   2) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 25° i nie więcej niż 45°,
   3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej lub grafitowej,
   4) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
   5) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal itp.).
4. Istniejące obiekty, oznaczone na rysunku planu numerami 3,4,6 obejmuje się ochroną konserwatorską polegająca na:
   1) zakazie rozbudowy i nadbudowy, zmiany kątów nachylenia połaci dachowych,
   2) dopuszczeniu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania parterów istniejących obiektów pod funkcje usługowe,
5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
   1) budynków lub zespołów budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i mieszkalno – usługowych zakresie nieuciążliwych usług: rzemieślniczych, handlowych, gastronomicznych, oświatowych, kulturalnych, medycznych i biurowych,
   2) usług zlokalizowanych wyłącznie w parterach budynków,
   3) parkingów wielokondygnacyjnych, naziemnych i podziemnych,
   4) garaży podziemnych i wbudowanych w kubatury obiektów,
   5) dróg wewnętrznych,
   6) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dostępność terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDLi 6KDDa,
   2) należy zapewnić, co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe w obrębie działki na jedno mieszkanie, 1 miejsce postojowe na każde 25,0m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej, 1 miejsce postojowe dla pracowników i 1 dla zaopatrzenia.
   3) miejsca postojowe w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.
7. Zasady podziału:

1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż:
   a) 0,30ha dla 1MW/U,
   b) 0,08 dla 2MW/U,
2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 25,0m,
3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg $80^0$- $90^0$."

19) **§5i otrzymuje brzmienie:**

„1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ** oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/MW** o powierzchni 0,93ha,
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod usługi: medyczne, ochrony zdrowia, hotelowe, gastronomi, sportu, oświaty, kultury, administracji i biurowości,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
   1) funkcji mieszkalnych towarzyszących funkcji podstawowej,
   2) parkingów wielokondygnacyjnych, naziemnych i podziemnych,
   3) dróg wewnętrznych,
   4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg 3KDL i 2KDDa,
   2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
   3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0, 1,
   4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 4,0,
   5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
   6) udział powierzchni mieszkalnych nie więcej niż 15% powierzchni użytkowej obiektów,
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:
   1) wysokość zabudowy do sześciu kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 20,0m,
   2) dachy:
      a) płaskie,
      b) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 25° i nie więcej niż 40°,
   3) pokrycie dachów dwu lub wielospadowych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej lub grafitowej,
   4) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dostępność terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 2KDDa,
   2) należy zapewnić, co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe w obrębie działki na jeden pokój hotelowy, 1 miejsce postojowe na każde 100,0m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
   3) miejsca postojowe w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.
7. Zasady podziału:
   1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,30ha,
   2) szerokość frontu działki budowlanej - nie mniejsza niż 25,0m,
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg $80^0$- $90^0$."

20) **po §5i dodaje się §5iA w brzmieniu:**

„1. Wyznacza się **TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ** oznaczony na rysunku planu symbolem **2U/MW** o powierzchni 1,68ha,,

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod usługi: medyczne, ochrony zdrowia, hotelowe, gastronomi, sportu, oświaty, kultury, administracji i biurowości,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów mieszkalnych wielorodzinnych towarzyszących funkcji podstawowej,
   2) parkingów wielokondygnacyjnych, naziemnych i podziemnych,
   3) dróg wewnętrznych,
   4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,
4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg 2KDDa i 6KDDa,
   2) powierzchnia zabudowy usługowej nie więcej niż 55% powierzchni działki budowlanej,
   3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0, 1,
   4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 4,0,
   5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
   6) udział powierzchni zabudowy budynków mieszkalnych wielorodzinnych nie więcej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:
   1) czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 15,0m,
   2) dachy:
      a) płaskie,
      b) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 25° i nie więcej niż 40°,
   3) pokrycie dachów dwu lub wielospadowych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej lub grafitowej,
   4) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
6. Zasady obsługi komunikacyjnej:
   1) dostępność terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDDa, 6KDDa,
   2) należy zapewnić, co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe w obrębie działki na jeden pokój hotelowy, 1 miejsce na 1 mieszkanie, 1 miejsce postojowe na każde 100,0m2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
   3) miejsca postojowe w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.
7. Zasady podziału:
   1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,30ha,
   2) szerokość frontu działki budowlanej - nie mniejsza niż 25,0m,
   3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg $80^0$- $90^0$."

21) **§5m otrzymuje brzmienie:**

„1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ,** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZP** o powierzchni 1,87ha,
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1. zakazuje się:
   1) budowy obiektów kubaturowych,
   2) ogrodzeń,
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
   1) obiektów małej architektury,
   2) urządzeń terenowych służących funkcji sportu i rekreacji,
   3) ścieżek pieszych i rowerowych,
4. Dostępność komunikacyjna z terenów dróg publicznych 3KDLi 6KDDa,
5. Zasady podziału:
   1) powierzchnia działki co najmniej 0,2ha,

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0m,
3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg $80^0$ - $90^0$."

22) **§5r otrzymuje brzmienie:**

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami:
   1) **1Ela** o powierzchni 0,006ha,
   2) **2Ela** o powierzchni 0,015ha,
2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:
   1) nieprzekraczalne linia zabudowy w odległości 6,0m od linii rozgraniczającej teren drogi 1KDD dla 1Ela,
   2) wysokość zabudowy 1 kondygnacja nadziemna, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 4,0m,
   3) dachy jedno, dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 5° i nie więcej niż 25°,
   4) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej lub grafitowej,
   5) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
   6) minimalna intensywność zabudowy terenu 0, 1,
   7) maksymalna intensywność zabudowy terenu 1,4,
3. Dostępność komunikacyjna terenu z dróg publicznych dojazdowych oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 3KDL poprzez tereny 2U, 1MW, 2MW/U.

23) **§5s skreśla się**

24) **w §5t ust.1 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:**
„3) 3KDL o powierzchni 2,03ha,"

25) **w §5t ust.1 dodaje się pkt. 6 w brzmieniu:**
„6) 6KDLa o powierzchni 0,03ha,"

26) **w §5t ust.2 dodaje się pkt. 5 w brzmieniu:**
„dla 6KDLa szerokości w liniach rozgraniczających zmienna, nie mniej niż 2,5m zgodnie z rysunkiem planu jako poszerzenie pasa drogowego"

27) **w §5u ust. 1 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:** „2KDDa o powierzchni 0,41ha,"

28) **w §5u ust. 1 pkt. 6 otrzymuje brzmienie:** „6KDDa o powierzchni 0,66ha,"

29) **w §5u ust. 2 pkt. 1 lit b. otrzymuje brzmienie:** „12,0m dla terenu o którym mowa w ust. 1 pkt. 6 z poszerzeniami jak na rysunku planu,"

30) **w §5u ust. 2 pkt. 1 dodaje się lit. c w brzmieniu** „c) 10,0m dla terenu o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 z poszerzeniami jak na rysunku planu,"

31) **w §5w ust. 1 pkt. 3 otrzymuje brzmienie:** „3KDWa o powierzchni 0,07ha,"

32) **w §5w ust. 2 pkt. 1 lit. b otrzymuje brzmienie:** „3,0m z poszerzeniami jak na rysunku planu dla 3KDWa,"

33) **w §5z ust. 1 otrzymuje brzmienie:** „Wyznacza się **TEREN CIĄGU PUBLICZNEGO PIESZO - JEZDNEGO,** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KX** o powierzchni 0,53ha,"

34) **po §5z dodaje się §5zA w brzmieniu:**
„1. Wyznacza się **TEREN CIĄGU PUBLICZNEGO PIESZO - JEZDNEGO,** oznaczonego na rysunku planu symbolem **KXa** o powierzchni 0,38ha,
2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:
   1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 6,0m z poszerzeniami jak na rysunku planu,
   2) oświetlenie minimum jednostronne,
   3) nawierzchnie utwardzone."

35) **W §7a ust. 1 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) w zakresie komunikacji dostępność obszaru z dróg publicznych lokalnych KDL, KDLa, dojazdowych KDD, KDDa wewnętrznych KDW, KDWa i ciągów publicznych pieszo – jezdnych KX, KXa,

36) **W §7a ust. 3 pkt. 2 otrzymuje brzmienie:**
„2) zmianę parametrów technicznych sieci, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, 3, 6 i 7 do 200% z wyjątkiem terenów 6KDLa, 2KDDa, 6KDDa, KXa, 1MW, 2MW, 3MW, ZP, 1U/MW, 2U/MW, 1MW/U, 2MW/U, 1EIa, 2EIa, 2U, 6U, 8U,"

37) **W §9 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:**
„1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunki planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, MN/U, 1MW, 2MW, 3MW, 1MW/U, 2MW/U, 1U/MW, 2U/MW, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U,"

**§2.**

Załącznikami do niniejszej uchwały są:
1) Załącznik nr 1 - rysunek zmiany planu –- w skali 1:2000, stanowiący integralną część uchwały, który obowiązuje w zakresie:
   a) granic obszaru objętego zmianą planu,
   b) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu,
   c) symboli literowych i cyfrowych identyfikujących tereny o różnym przeznaczeniu,
   d) nieprzekraczanych linii zabudowy,
   e) obiektów objętych ochroną konserwatorską.
2) Załącznik nr 2 – określający sposób realizacji zapisanych w zmianie planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania,
3) Załącznik nr 3 – lista nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z rozstrzygnięciem Rady Miasta Sanoka o sposobie rozpatrzenia uwag.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanok.

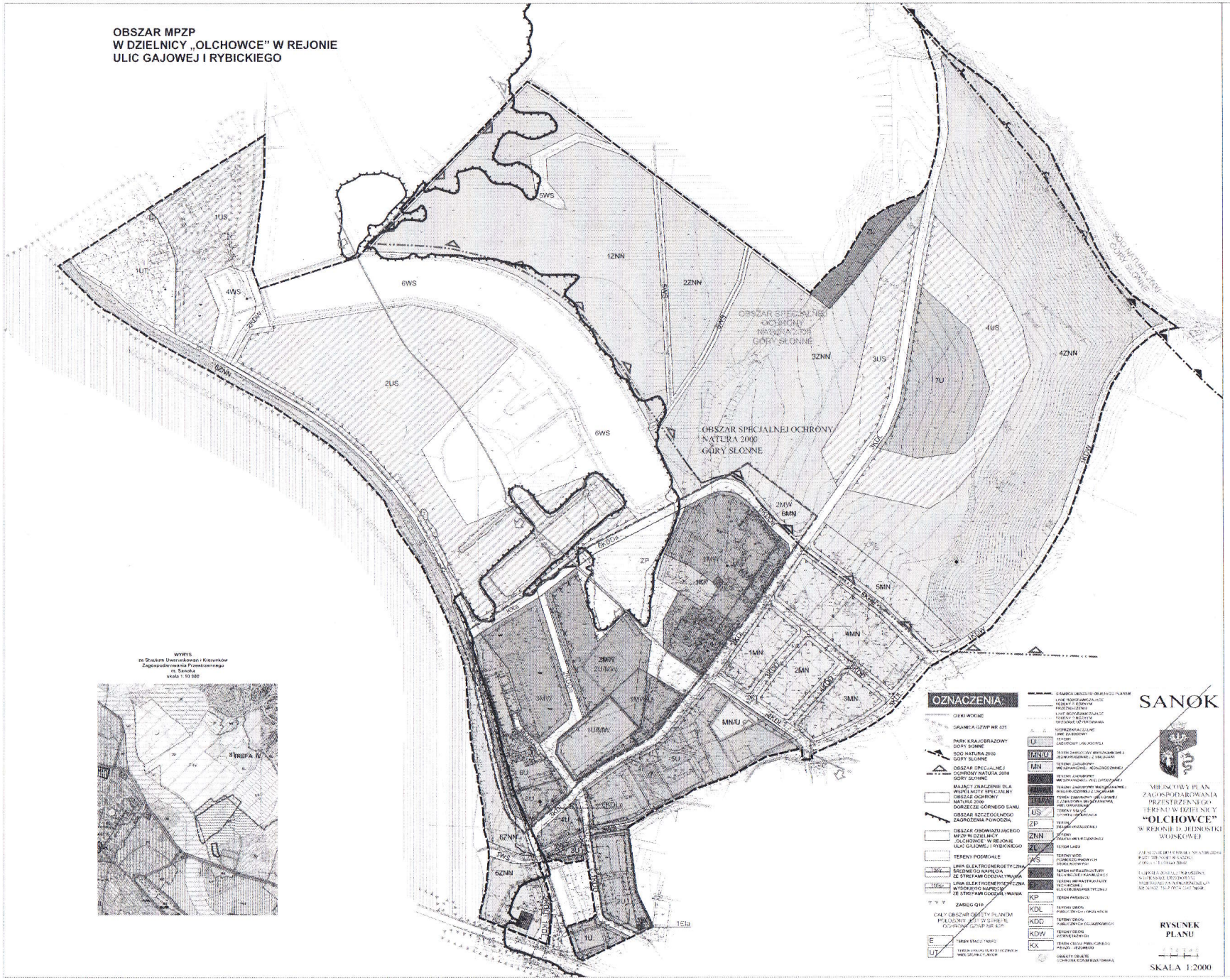
**§ 4.**

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

**Przewodniczący**
**Rady Miasta**

**Zbigniew Daszyk**

OBSZAR MPZP
W DZIELNICY „OLCHOWCE" W REJONIE
ULIC GAJOWEJ I RYBICKIEGO




WYRYS
ze Studium Uwarunkowań i Kierunków
Zagospodarowania Przestrzennego
m. Sanoka
skala 1:10 000




OZNACZENIA:

- CIEKI WODNE
- GRANICA GZWP NR 425
- PARK KRAJOBRAZOWY GÓRY SŁONNE
- SOO NATURA 2000 GÓRY SŁONNE
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 GÓRY SŁONNE
- MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY SPECJALNY OBSZAR OCHRONY NATURA 2000 DORZECZE GÓRNEGO SANU
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR OBOWIĄZUJĄCEGO MPZP W DZIELNICY „OLCHOWCE" W REJONIE ULIC GAJOWEJ I RYBICKIEGO
- TERENY PODMOKŁE
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA ZE STREFAMI OGRADZAJĄCYMI
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA ZE STREFAMI OGRADZAJĄCYMI
- ZASIĘG Q10
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W STREFIE OCHRONY GZWP NR 425
- TEREN STADIONU
- TEREN ATRAKCJI TURYSTYCZNYCH
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH SPOSOBACH UŻYTKOWANIA
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MNU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- MW/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U/MW — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z USŁUGAMI MIESZKANIOWYMI WIELORODZINNYMI
- US — TERENY SPORTU I REKREACJI
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZNN — TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
- ZL — TERENY LASU
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- IE — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI
- IE — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
- KP — TEREN PARKINGU
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KX — TEREN CIĄGU PUBLICZNEGO PIESZO - JEZDNEGO
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ ESDAR RUKTORSKĄ

SANOK

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W DZIELNICY "OLCHOWCE" W REJONIE D. JEDNOSTKI WOJSKOWEJ

RYSUNEK PLANU

SKALA 1:2000

LEGENDA
DO ZMIANY CZĘŚCI
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWNIA
PRZESTRZENNEGO

OZNACZENIA STANOWIONE:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- MW/U — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI
- U/MW — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z USŁUGAMI MIESZKANIOWYMI WIELORODZINNYMI
- ZP — TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- Ela — TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ
- KDDa — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH
- KDLa — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH
- KDWa — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KXa — TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-JEZDNEJ
- OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

- GRANICA OPRACOWANIA
- OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY NATURA 2000 GÓRY SŁONNE
- OBSZAR / PRZEWODNIK OBIEKTY OBJĘTE OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY SPECJALNY OBSZAR OCHRONY NATURA 2000 DORZECZE GÓRNEGO SANU
- TERENY PODMOKŁE
- ZASIĘG Q10
- CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM POŁOŻONY JEST W STREFIE OCHRONY GZWP 425

CAŁY OBSZAR OBJĘTY ZMIANĄ PLANU POŁOŻONY JEST W STREFIE OCHRONY GZWP 425

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLIII/368/17
Rady Miejskiej w Sanoku
z dnia 7.11.2017r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Zbigniew Rajzyk

SANOK

ZMIANA CZĘŚCI
MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
TERENU W DZIELNICY
"OLCHOWCE"
W REJONIE D. JEDNOSTKI
WOJSKOWEJ

RYSUNEK ZMIANY PLANU

SKALA 1:2000

**ZAŁĄCZNIK NR 2 do Uchwały Nr XLIII/368/17**
**Rady Miasta Sanoka z dnia 7 listopada 2017r.**

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Zbigniew Paszyk

# OKREŚLENIE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NALEŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA

Stosownie do art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017, poz. 1073), uwzględniając ustalenia zawarte w zmianie części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa Rada Miasta Sanoka stwierdza, że do zadań własnych gminy należeć będą:

1. budowa odcinka drogi lokalnej 6KDLa wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
2. budowa dróg dojazdowych 2KDDa, 6KDDa wraz z infrastrukturą towarzyszącą,
3. budowa drogi wewnętrznej 3KDWa z infrastrukturą towarzyszącą,
4. budowa ciągu publicznego pieszo-jednego KXa wraz z infrastrukturą techniczną.

Wyżej wymienione inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą ze środków własnych gminy oraz ze środków pomocowych, zgodnie z planem wydatków inwestycyjnych przyjętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym, określanych corocznie w uchwale budżetowej Gminy Miasta Sanoka.

**ZAŁĄCZNIK NR 3 do Uchwały Nr XLIII/368/17**
**Rady Miasta Sanoka z dnia 7 listopada 2017r.**

PRZEWODNICZĄC
RADY MIASTA
Zbigniew Daszyk

# LISTA NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO WRAZ Z ROZSTRZYGNIĘCIEM I UZASADNIENIEM

Wyłożenie w dniach od 12.06.2017r. do 12.07.2017r. z terminem składania uwag do 26.07.2017r.

Uwaga nr 1

- SKŁADAJĄCY UWAGĘ: **Wspólnota mieszkaniowa „Nad Stawami",**

- SYMBOL W MPZP: **2MW – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,**

- TREŚC UWAGI: **Wniosek o niedokonywanie zmian w obowiązującym mpzp pozostawienie jej pod cele zabudowie mieszkalnej jednorodzinnej**

- ROZSTRZYGNIĘCIE: **Nieuwzględniona**

- UZASADNIENIE ROZSTRZYGNIĘCIA: **Opracowaniem zmiany planu objęta jest jedynie niewielka cześć działki nr 58/70 o powierzchni 0,52ha podczas gdy cały teren działki nr 58/70 ma powierzchnię 30,76ha. W obowiązującym planie (nie objęty zmianą) teren działki przeznaczony jest i pozostaje bez zmian pod zieleń nieurządzoną, lasy, tereny wód powierzchniowych śródlądowych , usług sportu i turystyki – około 29,0ha i teren zabudowy usługowej - około 0,85ha. W obowiązującym planie teren objęty zmianą przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną do 2 kondygnacji i wysokości do 9,0m a w zmianie planu przeznaczony jest pod zabudowę wielorodzinną o niskiej intensywności zabudowy do 3 kondygnacji i wysokości do 12,0m. Zmiana zapisów i przeznaczenia terenów nie wpłynie niekorzystnie na jakość środowiska i komfort życia mieszkańców. Przeznaczenie działek w projekcie planu zgodne jest z przeznaczeniem dotyczącym tego terenu w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka.**