Prawa miejskie -1339

UCHWAŁA Nr LVII / 514 / 22

Rady Miasta Sanoka

z dnia 29 marca 2022 r.

w sprawie zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Jagiellońska – I"

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503) oraz art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559); po stwierdzeniu, że zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Jagiellońska – I" nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka, uchwalonego uchwałą Nr LV/479/22 Rady Miasta Sanoka z dnia 27 stycznia 2022r., Rada Miasta Sanoka uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne
§ 1

1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Jagiellońska – I", uchwalonego uchwałą Nr LXII/460/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Jagiellońska - I", ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 67 poz. 1309 z dnia 28 lipca 2010 r., zwaną dalej zmianą planu, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały - rysunek zmiany planu w skali 1:1000, wykonany na kopii załącznika nr 1 do uchwały nr LXII/460/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 17 czerwca 2010 r., zwany dalej rysunkiem zmiany planu;
   2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne.

§ 2

1. Zmiana planu dotyczy części obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Jagiellońska - I", w tym terenów oznaczonych symbolem 2.UO, 6.KDW oraz części terenów 3.UP, 3.U, 1.U/KS zgodnie z oznaczeniami zawartymi w treści uchwały nr LXII/460/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 17 czerwca 2010 r. oraz na rysunku stanowiącym załącznik nr 1 do tej uchwały.

2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie:

1) granicy obszarów objętych zmianą planu;
2) obowiązujących linii zabudowy;
3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
4) określenia skali rysunku zmiany planu, w formie liczbowej i liniowej;
5) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
6) symboli literowych i numerów określających przeznaczenie terenu;
7) granic strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego;
8) skreśleń oznaczeń planu uchwalonego uchwałą nr LXII/460/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Jagiellońska - I", ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 67 poz. 1309 z dnia 28 lipca 2010 r.

§ 3

W uchwale nr LXII/460/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Jagiellońska - I", ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 67 poz. 1309 z dnia 28 lipca 2010 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) **W §6 w ust. 1 pkt. 5 otrzymuje brzmienie:**

„5) U/KS – tereny zabudowy usługowej i parkingów wielopoziomowych;"

2) **W §8 w ust. 1 pkt. 4 otrzymuje brzmienie:**

„4) w terenach innych niż tereny 19.MW/U, 4.U, 5.U, 2.U/KS ustala się stosowanie dachów dwuspadowych symetrycznych lub czterospadowych, o kącie nachylenia połaci dachowych od 15° do 40° oraz dopuszcza się przekrycia całości lub części budynków dachami płaskimi, w tym z urządzoną zielenią, ze zwieńczeniem attyką lub gzymsem;"

3) **W §8 w ust. 1 po pkt. 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:**

„4a) w terenach 19.MW/U, 4.U, 5.U, 2.U/KS ustala się stosowanie dachów dwuspadowych, symetrycznych lub czterospadowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°, przy czym dla budynków usługowych oraz budynków wielorodzinnych o wysokości większej niż dwie kondygnacje nadziemne dopuszcza się dachy płaskie, w tym także z urządzoną zielenią, ze zwieńczeniem attyką lub gzymsem,"

4) **W §8 w ust. 3 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1)dachy dwuspadowe symetryczne lub czterospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych wynoszącym od 15° do 40° za wyjątkiem terenu 4.U, 5.U;"

5) **W §14 w ust. 1 pkt. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1) terenów oznaczonych symbolami 1.U/KS i 2.U/KS, gdzie dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;"

6) **W §17 po ust. 17 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:**

„1a. w terenach 19.MW/U, 4.U, 5.U, 2.U/KS ustala się odprowadzanie ścieków przemysłowych powstających w związku z prowadzoną działalnością usługową, wstępnie oczyszczonych do wymaganych standardów do sieci kanalizacji sanitarnej znajdującej się w obszarze objętym planem lub poza tym obszarem, z odprowadzeniem ścieków docelowo do oczyszczalni ścieków, zlokalizowanej poza obszarem objętym planem, przewodami sieci kanalizacji grawitacyjnej o średnicy min. Ø200 mm dla kanału i średnicy min. Ø160 mm dla przyłącza lub przewodami sieci kanalizacji tłocznej o średnicy min. Ø90 mm dla kanału i średnicy min. Ø63 mm dla przyłącza,"

7) **§21 otrzymuje brzmienie:**

„§21.

1. W zakresie zaopatrzenia w energię cieplną dla terenów 19.MW/U, 4.U, 5.U, 2.U/KS:
   1) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię cieplną z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr LII/869/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa podkarpackiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
   2) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji;

3) dopuszcza się zaopatrzenie w ciepło z miejskiej sieci ciepłowniczej.

2. Dla terenów nie wymienionych w ust. 1 ustala się zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych bądź grupowych źródeł ciepła w oparciu o czynniki grzewcze: gaz przewodowy, olej niskosiarkowy, energia elektryczna lub inne paliwa nie pogarszające stanu środowiska."

8) **W §27 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3.UP (pow. 0,11 ha) - tereny usług użyteczności publicznej - obiekty i urządzenia służące celom publicznym w zakresie administracji publicznej, sądownictwa i więziennictwa."

9) **W §27 skreśla się ust. 4.**

10) **W §27 ust. 8 otrzymuje brzmienie:**

„8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Kościuszki".

11) **Po §46 dodaje się §46a w brzmieniu:**

„§46a.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 19.MW/U (pow. 0,26 ha) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, przy czym na poszczególnych działkach budowlanych mogą być lokalizowane:
   1) zabudowa wielorodzinna;
   2) budynki usługowe lub handlowe, a także usługowo – handlowe;
   3) lokale usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
2. Dopuszcza się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży na tyłach posesji lub jako wbudowanych w budynki usług, w tym także jako garaże podziemne.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m;
   2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 70%;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%;
   4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 3;

5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;

6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 300m^2.

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Daszyńskiego.
5. Teren 19.MW/U stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, obejmujący zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia."

12) **W §50 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 3.U (pow. 0,17 ha) - tereny zabudowy usługowej."

13) **Po §50 dodaje się §50a i §50b w brzmieniu:**

„§50a.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 4.U (pow. 0,37 ha) - teren zabudowy usługowej.
2. Dla terenu 4.U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
3. Dopuszcza się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży wolnostojących lub jako wbudowanych w budynki usług, w tym także jako garaże podziemne.
4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m;
   2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 80%;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 5%;
   4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 3;
   5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;
   6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 400m^2.
5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg wewnętrznych 4.KDW i 5.KDW.

§50b.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 5.U (pow. 0,36 ha) - teren zabudowy usługowej.
2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.
3. Dla części terenu 5.U położonej w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.
4. Dopuszcza się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży wolnostojących lub jako wbudowanych w budynki usług, w tym także jako garaże podziemne.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
   1) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m;
   2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 70%;
   3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%;
   4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 3;
   5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;
   6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 400m^2.
6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Jagiellońskiej."

14) W §51 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 1.U/KS (pow. 0,74 ha) - tereny usług i parkingu wielopoziomowego."

15) Po §51 dodaje się §51a w brzmieniu:

„§51a.

1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2.U/KS (pow. 0,15 ha) – teren zabudowy usługowej i parkingu wielopoziomowego.

2. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 14 ust.1 pkt 1, za wyjątkiem stacji obsługi lub remontowych środków transportu, sprzętu budowlanego lub rolniczego oraz stacji paliw.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m2.
4. Istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.
5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
    1) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m;
    2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 80%;
    3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%;
    4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 2,5;
    5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;
    6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 400m^2.
6. Dopuszcza się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży wolnostojących lub jako wbudowanych w budynki usług, w tym także jako garaże podziemne lub zlokalizowane na dachu budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży indywidualnych dla nie więcej niż 2 stanowisk lub zespołów takich garaży indywidualnych.
7. Miejsca postojowe oraz place manewrowe dopuszcza się jako utwardzone i odwodnione, ze skierowaniem wód opadowych do sieci miejskiej kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu.
8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej 6.KDW."

16) **§53 skreśla się.**

17) **W §66 ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Ustala się przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami 2.KDW, 3.KDW, 4.KDW, 5.KDW i 6.KDW (łączna pow. 0,45ha) – tereny komunikacji – drogi wewnętrzne."

18) W załączniku nr 1 do uchwały wprowadza się zmiany zgodnie z „Oznaczeniami zmiany planu", określonymi na rysunku zmiany planu.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

RADA MIASTA SANOKA

Przewodniczący
Rady Miasta
Andrzej Romaniak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/514/22
Rady Miasta Sanoka z dnia 29 marca 2022r.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miasta
Andrzej Romaniak

Dane przestrzenne

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) utworzone dla zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Jagiellońska – I" stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.