

**Uchwała Nr
Rady Miasta Sanoka
z dnia**

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

Na podstawie art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 559); po stwierdzeniu, że zmiana części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa 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 uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/242/04 Rady Miasta Sanoka z dnia 17 lutego 2004 r. (tj. Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r. poz. 3296), zmienionego uchwałą Nr XLIII/368/17 Rady Miasta Sanoka z dnia 7 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r. poz. 4401), zwaną dalej „zmianą planu”, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek zmiany planu w skali 1:2000, wykonany na urzędowej kopii mapy zasadniczej - załącznik Nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Sanoka o sposobie realizacji, zapisanych w zmianie planu, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - załącznik Nr 2;
- 3) dane przestrzenne – załącznik Nr 3.

§ 2. 1. Zmiana planu dotyczy części obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa, w tym terenów oznaczonych symbolem 1US, 1UT, E, 2US, 1WS, 4WS, 6WS, 6U, 8U, 3MW, 2U/MW, 1U/MW, KX, KXa, 5ZNN, 6ZNN, 2KDW, 3KDWa, 6KDLa, 2KDDa, K, 1KDL, 2KDL oraz części terenów oznaczonych symbolem 3ZNN, 6KDDa, 1MW, 1MW/U, 3KDL, ZP, zgodnie z oznaczeniami zawartymi w treści uchwały Nr XXIII/242/04 Rady Miasta Sanoka z dnia 17 lutego 2004 r. (tj. Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r. poz. 3296), zmienionego uchwałą Nr XLIII/368/17 Rady Miasta Sanoka z dnia 7 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r. poz. 4401), o której mowa w § 1, oraz na rysunku stanowiącym załącznik Nr 1 do tej uchwały.

2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granicy obszaru objętego zmianą planu;
- 2) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 3) określenia skali rysunku zmiany planu, w formie liczbowej i liniowej;
- 4) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 5) symboli literowych i numerów identyfikujących tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania.

§ 3. W uchwale Nr XXIII/242/04 Rady Miasta Sanoka z dnia 17 lutego 2004 r. (tj. Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r. poz. 3296), zmienionego uchwałą Nr XLIII/368/17 Rady Miasta Sanoka z dnia 7 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r. poz. 4401) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2:

a) w ust. 1 w pkt. 1 uchyla się lit. c,

b) w ust. 1 w pkt. 1 lit. e otrzymuje brzmienie:

„e) przeznaczenia terenów i identyfikujących je oznaczeń literowych:

- U - tereny zabudowy usługowej,
- MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- MN/U – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami,
- MW – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
- MW/U – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami,
- U/MW – tereny zabudowy usługowej z zabudową mieszkaniową wielorodzinną,
- US – tereny usług sportu i rekreacji,
- ZP - tereny zieleni urządzonej,
- ZP1 - tereny zieleni urządzonej,
- ZNN – tereny zieleni nieurządzonej,
- ZL – teren lasu,
- WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
- K – teren infrastruktury technicznej kanalizacji,
- EIa, 1E – tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej,
- KDL – tereny dróg publicznych lokalnych,
- KDD, KDDa – tereny dróg publicznych dojazdowych,
- KDW – tereny dróg wewnętrznych,
- KX, KXa – tereny ciągów publicznych pieszo-jezdnym,
- KXP – tereny ciągów publicznych pieszo-rowerowych,”

c) po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. Rysunek planu zawiera oznaczenia graficzne obszarów ustanowionych na podstawie przepisów odrębnych:

- 1) granica terenu zamkniętego;
- 2) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;
- 3) granica i obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;
- 4) granica GZWP nr 431;
- 5) granica obszaru specjalnej ochrony Natura 2000 Góry Słonne.”

d) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Na obszarze planu dopuszcza się podziały mające na celu wydzielenie działek dla urządzeń infrastruktury technicznej i komunikacji oraz na zasadach określonych w przepisach dotyczących poszczególnych terenów.”

e) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Jako zgodne z planem uznaje się wyznaczanie tras urządzeń liniowych oraz urządzeń związanych z rozbudową systemów infrastruktury technicznej, stosownie do szczegółowych rozwiązań technicznych.”

f) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. 1) wskazuje się położenie części obszaru objętego planem, w tym:

- a) terenu 4WS, 3KDW oraz części terenów 1WS, 5KDW, 5ZNN, 6ZNN, KX, KXa, 1KXP, 6U, 10U, 1US, 2US, 2KDW w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%,
- b) części terenu 5ZNN, 6ZNN, 1WS, 6U, KXa w oznaczonych na rysunku planu granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

2) dla terenów, o których mowa w pkt 1 obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przed powodzią, w tym także zakaz gromadzenia ścieków, odchodów zwierzęcych, środków chemicznych, a także innych substancji lub materiałów, które mogą zanieczyścić wody, prowadzenia odzysku lub unieszkodliwiania odpadów.”

g) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Zagospodarowanie terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MW, 3MW/U, 6U, 8U, 1E, 9U, 10U, 1US, 2US, zgodne z ustaleniami planu nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami inwestycji.”

h) ust. 6 otrzymuje brzmienie:

„6. Dla istniejących budynków lub ich części znajdujących się pomiędzy liniami zabudowy i liniami rozgraniczającymi tereny dróg, dopuszcza się przebudowę z zastrzeżeniem zakazu zmiany obrysu i nadbudowy oraz zgodnie z warunkami dla budynków określonymi w przepisach szczegółowych.”

i) ust. 7 otrzymuje brzmienie:

„7. Na obszarze planu nie dopuszcza się lokalizacji garaży blaszanych i obiektów gospodarczych blaszanych.”

j) po ust. 7 dodaje się ust. 8 w brzmieniu:

„8. Ilekroć w uchwale jest mowa o nieprzekraczalnej linii zabudowy w odniesieniu do terenów 1U/MW, 3MW/U, 6U, 8U, 1E, 9U, 10U, 1US, 2US, K należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu określającą minimalną odległość zabudowy od linii rozgraniczającej, przy czym nieprzekraczalnej linii zabudowy nie może przekraczać lico zewnętrznej nadziemnej ściany budynku.”

2) uchyla się §3,

3) §5c otrzymuje brzmienie:

„§5c. 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 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) garaży wbudowanych w kubatury obiektów;
 - 2) dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 60%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 3,0;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,3;
 - 6) wysokość zabudowy - nie większa niż 15 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 16 m;
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynków - nie mniejsza niż 4 m;
 - 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40°;
 - 9) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 3500 m², z dopuszczeniem działek o powierzchni nie mniejszej niż 20 m² dla dojazdu lub urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 3500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 40 m;
 - 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 7KDD i z ciągu publicznego pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KXa;
 - 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde 25 m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
 - 3) wśród miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;

- 4) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone, w formie parkingów odkrytych lub miejsc garażowych jednokondygnacyjnych lub wielokondygnacyjnych.”

4) §5dA otrzymuje brzmienie:

„§5dA. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ oznaczony na rysunku planu symbolem 8U o powierzchni 0,25ha.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod usługi z zakresu: handlu, obsługi komunikacji, transportu, gastronomii, kultury, usług medycznych i ochrony zdrowia, hotele, pensjonaty.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) garaży wbudowanych w kubatury obiektów;
 - 2) dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych;
 - 3) stacji paliw.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 60%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 2,0;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,01;
 - 6) wysokość zabudowy - nie większa niż 10 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 16 m;
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynków - nie mniejsza niż 4 m;
 - 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40°;
 - 9) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1500 m², z dopuszczeniem działek o powierzchni nie mniejszej niż 20 m² dla dojazdu lub urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 30 m;
 - 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna z dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami 7KDD, 4KDW, 6KDL;
 - 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;

- 3) wśród miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;
- 4) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone, w formie parkingów odkrytych lub miejsc garażowych.”

5) po §5dA dodaje się §5dB i §5dC w brzmieniu:

„§5dB. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ oznaczony na rysunku planu symbolem 9U o powierzchni 0,03 ha.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod usługi z zakresu: handlu, obsługi komunikacji, transportu, gastronomii, kultury, usług medycznych i ochrony zdrowia, hotele, pensjonaty.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) parkingów naziemnych;
 - 2) garaży wbudowanych w kubatury obiektów;
 - 3) dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 60%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 2,0;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,01;
 - 6) wysokość zabudowy - nie większa niż 10 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 16 m;
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynków - nie mniejsza niż 4 m;
 - 8) dachy dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40°;
 - 9) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 1500 m², z dopuszczeniem działek o powierzchni nie mniejszej niż 20 m² dla dojazdu lub urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 1500 m²;
 - 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 30 m;

- 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna 9U z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDL i z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW;
 - 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania na każde 50m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej;
 - 3) wśród miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;
 - 4) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone, w formie parkingów odkrytych lub miejsc garażowych.

§5dC. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ oznaczony na rysunku planu symbolem 10U o powierzchni 1,65 ha.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod usługi z zakresu: turystyki, sportu, rekreacji, kultury, handlu, gastronomii, medycznych i ochrony zdrowia, obsługi komunikacji, transportu.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) placów zabaw;
 - 2) parkingów naziemnych;
 - 3) garaży wbudowanych w kubatury obiektów;
 - 4) dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
4. W oznaczonym na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
 - 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków;
 - 3) w obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się także rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących budynków;
 - 4) nakazuje się wyniesienie poziomu posadowienia parteru budynków powyżej minimalnej rzędnej 287,89 m n.p.m.;
 - 5) nakazuje się wykonanie pionowej izolacji przeciwwodnej budynków do minimalnej rzędnej 287,89 m n.p.m.;
 - 6) zakazuje się podpiwniczania budynków;
 - 7) place zabaw dopuszcza się wyłącznie w technologii zapewniającej stabilność ich konstrukcji w przypadku wystąpienia powodzi.
5. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 40%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 1,0;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,001;
 - 6) wysokość zabudowy - nie większa niż 12 m, z dopuszczeniem zwiększenia wysokości dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej do 16 m;
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynków - nie mniejsza niż 4 m;
 - 8) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 40° ,
 - c) dachy łukowe;
 - 9) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 5000 m², z dopuszczeniem działek o powierzchni nie mniejszej niż 20 m² dla dojazdu lub urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 5000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 30 m;
 - 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90° .
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna z drogi znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, a także z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDW oraz z ciągu publicznego pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX;
 - 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku stanowiącego obiekt sportu i rekreacji,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni terenu zajętego przez urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty sportu i rekreacji nie stanowiące budynków,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku usługowego o funkcji innej niż sportowa lub rekreacyjna;
 - 3) wśród miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–10,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 11–30,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 30;
 - 4) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone, w formie parkingów odkrytych lub miejsc garażowych.”

6) w §5g:

- a) w ust. 1 uchyla się pkt 3,
- b) w ust. 2 w pkt. 1 uchyla się lit. a i lit. c,
- c) w ust. 3 w pkt. 1 uchyla się lit. b,
- d) w ust. 6 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) dostępność komunikacyjna terenów z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDDa,”

7) §5i otrzymuje brzmienie:

„§5i. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z ZABUDOWĄ MIESZKANIOWĄ WIEŁORODZINNĄ oznaczony na rysunku planu symbolem 1U/MW o powierzchni 0,71 ha.

- 2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod usługi: medyczne, ochrony zdrowia, gastronomii, sportu, oświaty, kultury, administracji, hotele, pensjonaty oraz usługi biurowe.
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) funkcji mieszkalnych towarzyszących funkcji podstawowej, o powierzchni nie większej niż 15% powierzchni użytkowej budynków usługowych;
 - 2) parkingów wielokondygnacyjnych, naziemnych i podziemnych;
 - 3) dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
- 4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej.
- 5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 70%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 3,0;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,1;
 - 6) wysokość zabudowy - nie większa niż 20 m;
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynków - nie mniejsza niż 4 m;
 - 8) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 40°;
 - 9) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m², z dopuszczeniem działek o powierzchni nie mniejszej niż 20 m² dla dojazdu lub urządzeń infrastruktury technicznej.
- 6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 3000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.

7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW;
 - 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) wśród miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;
 - 4) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone, w formie parkingów odkrytych lub miejsc garażowych.”

8) §5iA otrzymuje brzmienie:

„§5iA. 1. Wyznacza się TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI oznaczony na rysunku planu symbolem 3MW/U o powierzchni 2,9 ha,

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zabudowy usługowej z zakresu usług medycznych, ochrony zdrowia, gastronomii, sportu, oświaty, kultury, administracji, hotele, pensjonaty oraz usługi biurowe, o powierzchni zabudowy budynków usługowych nie większej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) parkingów wielokondygnacyjnych, naziemnych i podziemnych;
 - 3) dojazdów, ciągów pieszych i ścieżek rowerowych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 60%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 15% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 3,0;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,1;
 - 6) wysokość zabudowy - nie większa niż 20 m;
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynków - nie mniejsza niż 4 m;
 - 8) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 40°;

- 9) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 3000 m², z dopuszczeniem działek o powierzchni nie mniejszej niż 20 m² dla dojazdu lub urządzeń infrastruktury technicznej.
6. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 3000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90°.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 6KDDa i z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KDW;
 - 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na każde 100m² powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 1 lokal mieszkalny;
 - 3) wśród miejsc do parkowania ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;
 - 4) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone, w formie parkingów odkrytych lub miejsc garażowych.”

9) §5j otrzymuje brzmienie:

„§5j. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem 1US o powierzchni 3,22 ha.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod tereny sportu i rekreacji, wraz z zabudową usługową z zakresu sportu i rekreacji.
3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1:
 - 1) zakazuje się lokalizacji nowych budynków;
 - 2) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących budynków;
 - 3) w obszarze ograniczonym nieprzekraczalną linią zabudowy dopuszcza się także rozbudowę, nadbudowę i odbudowę istniejących budynków.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się:
 - 1) usługi inne niż z zakresu sportu i rekreacji, w tym usługi hotelarskie, gastronomii oraz handlu, o łącznej powierzchni użytkowej nie przekraczającej 30% powierzchni użytkowej zabudowy znajdującej się w granicach terenu 1US;
 - 2) place zabaw;
 - 3) parkingi naziemne;
 - 4) dojazdy, ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
5. W oznaczonym na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%:

- 1) nakazuje się wyniesienie poziomu posadowienia parteru budynków powyżej minimalnej rzędnej 287,89 m n.p.m.;
 - 2) nakazuje się wykonanie pionowej izolacji przeciwwodnej budynków do minimalnej rzędnej 287,89 m n.p.m.;
 - 3) zakazuje się podpiwniczania budynków;
 - 4) place zabaw dopuszcza się wyłącznie w technologii zapewniającej stabilność ich konstrukcji w przypadku wystąpienia powodzi.
6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej.
7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 60%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 30% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 1,2;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,001;
 - 6) wysokość zabudowy - nie większa niż 20 m;
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynków - nie mniejsza niż 4 m;
 - 8) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 40° ,
 - c) dachy łukowe;
 - 9) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 5000 m², z dopuszczeniem działek o powierzchni nie mniejszej niż 20 m² dla dojazdu lub urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 5000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° .
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem, a także z dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW, 3KDW i z ciągu publicznego pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX;
 - 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku stanowiącego obiekt sportu i rekreacji,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni terenu zajętego przez urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty sportu i rekreacji nie stanowiące budynków,

- c) 1 miejsce do parkowania na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku usługowego o funkcji innej niż sportowa lub rekreacyjna;
- 3) wśród miejsc do parkowania ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;
- 4) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone, w formie parkingów odkrytych lub miejsc garażowych.”

10) §5k otrzymuje brzmienie:

„§5k. 1. Wyznacza się **TEREN USŁUG SPORTU I REKREACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem **2US** o powierzchni 9,69 ha.

- 2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod tereny sportu i rekreacji wraz z zabudową usługową z zakresu sportu i rekreacji.
- 3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:
 - 1) zabudowy usługowej o funkcji innej niż sportowa lub rekreacyjna, o powierzchni zabudowy budynków usługowych nie większej niż 25% powierzchni działki budowlanej;
 - 2) obiektu budowlanego typu amfiteatr dla potrzeb funkcji związanych z kulturą i rozrywką;
 - 3) place zabaw;
 - 4) parkingi naziemne;
 - 5) dojazdy, ciągi piesze i ścieżki rowerowe.
- 4. Dla budynków lokalizowanych w oznaczonym na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%:
 - 1) nakazuje się wyniesienie poziomu posadowienia parteru budynków powyżej minimalnej rzędnej 288,11 m n.p.m.;
 - 2) nakazuje się wykonanie pionowej izolacji przeciwwodnej budynków do minimalnej rzędnej 288,11 m n.p.m.;
 - 3) zakazuje się podpiwniczania budynków.
- 5. Place zabaw lokalizowane w oznaczonym na rysunku planu obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1% dopuszcza się wyłącznie w technologii zapewniającej stabilność ich konstrukcji w przypadku wystąpienia powodzi.
- 6. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej, komunikacyjnej i łączności publicznej.
- 7. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 50%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 40% powierzchni działki budowlanej,
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 1,0;

- 5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,001;
 - 6) wysokość zabudowy - nie większa niż 20 m;
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynków - nie mniejsza niż 4 m;
 - 8) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 40° ,
 - c) dachy łukowe;
 - 9) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 5000 m², z dopuszczeniem działek o powierzchni nie mniejszej niż 20 m² dla dojazdu lub urządzeń infrastruktury technicznej.
8. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- 1) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 5000 m²;
 - 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 25 m;
 - 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego od 80° do 90° .
9. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2KDW i z ciągu publicznego pieszo-jezdnego oznaczonego na rysunku planu symbolem KX;
 - 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce do parkowania na 50 m² powierzchni użytkowej budynku stanowiącego obiekt sportu i rekreacji,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 500 m² powierzchni terenu zajętego przez urządzenia sportowo-rekreacyjne oraz obiekty sportu i rekreacji nie stanowiące budynków,
 - c) 1 miejsce do parkowania na każde 100m² powierzchni użytkowej budynku usługowego o funkcji innej niż sportowa lub rekreacyjna;
 - 3) wśród miejsc do parkowania ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 1–15,
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40,
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk jest większa niż 40;
 - 4) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone, w formie parkingów odkrytych lub miejsc garażowych.”

11)w §5m:

a) **ust. 1 otrzymuje brzmienie:**

„1. Wyznacza się TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ, oznaczony na rysunku planu symbolem ZP o powierzchni 0,52 ha.”

b) **ust. 4 otrzymuje brzmienie:**

„4. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KDL.”

12)po §5m dodaje się §5mA w brzmieniu:

„§5mA. 1. Wyznacza się **TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ**, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) 1ZP1 o powierzchni 0,07 ha;
 - 2) 2ZP1 o powierzchni 0,55 ha;
 - 3) 3ZP1 o powierzchni 0,11 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1. dopuszcza się lokalizację ciągów pieszych i rowerowych.
3. Na terenach, o których mowa w ust. 1. ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu.
4. Dostępność komunikacyjna:
- 1) terenu 1ZP1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDDa;
 - 2) terenu 2ZP1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDDa i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW;
 - 3) terenu 3ZP1 z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDL i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 4KDW.”

13)w §5n:

- a) w ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

„5) 5ZNN o powierzchni 0,62ha,”

- b) w ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) 6ZNN o powierzchni 2,60ha,”

- c) w ust. 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ścieżek pieszych i rowerowych wyłącznie jako bezpośrednie połączenie komunikacyjne pomostu i nadbrzeża lub zlokalizowanych bezpośrednio przy terenach dróg publicznych lokalnych 3KDL, 6KDL i terenie ciągu publicznego pieszo – jezdni KX,”

- d) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Dostępność komunikacyjna z terenów oznaczonych symbolami 3KDL, 6KDL, 6KDDa, 1KDW, 5KDW, KX, KXa.”

14)po §5n dodaje się §5nA w brzmieniu:

„§5nA. 1. Wyznacza się **TEREN ZIELENI NIEURZĄDZONEJ**, oznaczony na rysunku planu symbolem 7ZNN o powierzchni 0,17 ha.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się lokalizację:

- 1) ciągów pieszych i rowerowych;
- 2) murów oporowych, nabrzeży, pomostów;
- 3) urządzeń wodnych, w tym także przeciwpowodziowych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 80% powierzchni terenu.

4. Dostępność komunikacyjna z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDDa.”

15)w §5p:

- a) w ust. 1 uchyla się pkt 1, pkt 4 i pkt 6,

- b) w ust. 4 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„4. Na terenach, o których mowa w ust.1 pkt. 2, 3, 5 dodatkowo dopuszcza się lokalizację:”

c) **ust. 6 otrzymuje brzmienie:**

„6. Dostępność komunikacyjna terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1KDD, 6KDL, bezpośrednio lub poprzez tereny 2U, 3U, 4U, 5U, 1ZNN, 2ZNN, 3ZNN.”

16) **po §5p dodaje się §5pA w brzmieniu:**

„§5pA. 1. Wyznacza się **TERENY WÓD POWIERZCHNOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1WS** o powierzchni 0,12 ha;
 - 2) **4WS** o powierzchni 0,29 ha;
 - 3) **6WS** o powierzchni 5,92 ha;
 - 4) **7WS** o powierzchni 2,62 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację:
- 1) mostów i przepraw drogowych;
 - 2) ciągów pieszych i rowerowych;
 - 3) zieleni urządzonej;
 - 4) urządzeń wodnych;
 - 5) budowli i obiektów przeciwpowodziowych i retencyjnych;
 - 6) kładek, mól;
3. Dostępność komunikacyjna:
- 1) terenu 1WS z drogi publicznej oznaczonej symbolem 6KDL i z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 5KDW;
 - 2) terenu 4WS z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 2KDW.”

17) **§5q otrzymuje brzmienie:**

„§5q. 1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ KANALIZACJI** oznaczony na rysunku planu symbolem K o powierzchni 0,04 ha.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod infrastrukturę techniczną kanalizacyjną.
3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 80%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 1,4;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,001;
 - 6) wysokość zabudowy - nie większa niż 10 m;
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynków - nie mniejsza niż 3 m;
 - 8) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 40°;
 - 9) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 150 m².

4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 150 m²;
 - 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 16 m;
 - 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.
5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna z drogi znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem przez teren 5ZNN;
 - 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania;
 - 3) wśród miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko;
 - 4) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone, w formie parkingów odkrytych lub miejsc garażowych.”

18)po §5q dodaje się §5qA w brzmieniu:

- „§5qA. 1. Wyznacza się **TEREN INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ** oznaczony na rysunku planu symbolem 1E o powierzchni 0,01 ha.
2. Teren, o którym mowa w ust. 1 przeznacza się pod infrastrukturę techniczną elektroenergetyczną.
 3. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
 - 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – nie większa niż 80%;
 - 3) udział powierzchni biologicznie czynnej - nie mniejszy niż 5% powierzchni działki budowlanej;
 - 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie większa niż 1,0;
 - 5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,001;
 - 6) wysokość zabudowy - nie większa niż 16 m;
 - 7) szerokość elewacji frontowej budynków - nie mniejsza niż 3 m;
 - 8) dachy:
 - a) płaskie,
 - b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych, nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 40°;
 - 9) powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejsza niż 150 m².
 4. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
 - 1) powierzchnia działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 150 m²;
 - 2) szerokość frontu działki powstałej w wyniku scalania i podziałów nieruchomości nie mniejsza niż 16 m;
 - 3) kąt położenia granic działek powstałych w wyniku scalania i podziałów nieruchomości w stosunku do pasa drogowego od 70° do 90°.

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się zasady obsługi komunikacyjnej:
- 1) dostępność komunikacyjna z ul. Stanisława Witkiewicza znajdującej się poza granicą obszaru objętego planem;
 - 2) ustala się zapewnienie miejsc do parkowania w ilości nie mniejszej niż 1 miejsce do parkowania;
 - 3) wśród miejsc do parkowania związanych z funkcją usługową ustala się zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko;
 - 4) miejsca do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone, w formie parkingów odkrytych lub miejsc garażowych.”

19)§5t otrzymuje brzmienie:

„§5t. 1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH LOKALNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **3KDL** o powierzchni 1,67 ha;
 - 2) **4KDL** o powierzchni 0,29 ha;
 - 3) **5KDL** o powierzchni 0,65 ha;
 - 4) **6KDL** o powierzchni 0,40 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:
- 1) dla terenów 3KDL, 4KDL, 5KDL szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 12,0m z poszerzeniami jak na rysunku planu;
 - 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy;
 - 3) oświetlenie minimum jednostronne;
 - 4) dla terenu 6KDL szerokość w liniach rozgraniczających od 11,2 m do 21 m, zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu.”

20)§5u otrzymuje brzmienie:

„§5u. 1. Wyznacza się **TERENY DRÓG PUBLICZNYCH DOJAZDOWYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1KDD** o powierzchni 0,25 ha;
 - 2) **3KDD** o powierzchni 0,13 ha;
 - 3) **4KDD** o powierzchni 0,13 ha;
 - 4) **5KDD** o powierzchni 0,24 ha;
 - 5) **6KDDa** o powierzchni 0,66 ha;
 - 6) **7KDD** o powierzchni 0,07 ha.
2. Na terenach, o których mowa w ust.1 ustala się następujące wymagania:
- 1) szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż:
 - a) 10,0m dla terenów 1KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD z poszerzeniami jak na rysunku planu,
 - b) 12,0m dla terenu 6KDD z poszerzeniami jak na rysunku planu,
 - c) 10,0m dla terenu 7KDD z poszerzeniami jak na rysunku planu.
 - 2) pas drogowy minimum jednojezdniowy;
 - 3) oświetlenie minimum jednostronne.”

21)§5w otrzymuje brzmienie:

„§5w. 1. Wyznacza się **TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH**, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1KDW** o powierzchni 0,70 ha;
- 2) **2KDW** o powierzchni 0,20 ha;
- 3) **3KDW** o powierzchni 0,04 ha;
- 4) **4KDW** o powierzchni 0,68 ha;
- 5) **5KDW** o powierzchni 0,02 ha.

2. W stosunku do terenów, o których mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) dla terenów 1KDW, 2KDW, 3KDW szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 5,0 m z poszerzeniami jak na rysunku planu;
- 2) dla terenu 4KDW szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 10,0 m z poszerzeniami jak na rysunku planu;
- 3) dla terenu 5KDW szerokość w liniach rozgraniczających nie mniej niż 7,0 m z poszerzeniami jak na rysunku planu;
- 4) nawierzchnie utwardzone.”

22)w §5z ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się **TEREN CIĄGU PUBLICZNEGO PIESZO - JEZDNEGO**, oznaczony na rysunku planu symbolem KX o powierzchni 0,57 ha.”

23)w §5zA ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Wyznacza się **TEREN CIĄGU PUBLICZNEGO PIESZO - JEZDNEGO**, oznaczony na rysunku planu symbolem KXa o powierzchni 0,25 ha.”

24)§6 otrzymuje brzmienie:

„§5w. 1. Wyznacza się **TEREN CIĄGU PUBLICZNEGO PIESZO - ROWEROWEGO**, oznaczony na rysunku planu symbolem 1KXP o powierzchni 1,19 ha.

2. W stosunku do terenu, o którym mowa w ust. 1 ustala się następujące wymagania:

- 1) dla terenu 1KXP szerokość w liniach rozgraniczających od 10,0 m do 21, 2 m z poszerzeniami jak na rysunku planu;
- 2) nawierzchnie utwardzone.”

25)§7 uchyla się,

26)§7a otrzymuje brzmienie:

„§7a. 1. Ustala się następujące zasady obsługi terenu objętego granicami planu, w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie komunikacji dostępność obszaru z dróg publicznych lokalnych KDL, dojazdowych KDD, KDDa, wewnętrznych KDW i ciągów publicznych pieszo – jezdnych KX, KXa;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę zasilanie z sieci miejskiej poprzez budowę sieci rozdzielczej od istniejących sieci wodociagowych zlokalizowanych w terenach oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1US, 2US, 4WS, 2KDW o przekroju minimum Ø50 oraz poza granicami planu z kierunku ulic Przemyskiej o przekroju minimum Ø90;
- 3) w zakresie gospodarki ściekowej:

- a) odprowadzenie ścieków sanitarnych do miejskiej sieci kanalizacji zlokalizowanej w terenach oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 1US, 2US, 5ZNN, poprzez jej rozbudowę o przekroju minimum Ø150 i/lub sieci kanalizacji tłocznej minimum Ø50,
 - b) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej lub zbiornikowej,
 - c) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia (drogi, place postojowe, parkingi) poprzez urządzenia oczyszczające do kanalizacji deszczowej związanej z systemem cieków wodnych powierzchniowych z zastosowaniem retencji terenowej lub zbiornikowej,
 - d) ścieki technologiczne powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej (usługowej, handlowej i innej) zawierające substancje o wskaźnikach przekraczających wartości dopuszczalne, odprowadzane do kanalizacji gminnej po wstępnym oczyszczeniu;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi i technologicznymi powstającymi w wyniku prowadzonej działalności - gromadzenie i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących na terenie miasta Sanoka;
- 5) w zakresie ciepłownictwa:
- a) podstawowy system ogrzewania obiektów oparty na indywidualnych źródłach ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza,
 - b) dopuszcza się system ogrzewania obiektów oparty na zdalaczynnej sieci zbiorczej ciepłowniczej prowadzonej systemem podziemnym i w sposób nie ograniczający możliwości użytkowania terenu zgodnie z ich przeznaczeniem ustalonym w planie;
- 6) w zakresie elektroenergetyki:
- a) zasilanie z istniejących i projektowanych w obszarze i poza obszarem planu urządzeń i sieci elektroenergetycznych nadziemnych i podziemnych 15KV, za pomocą sieci rozdzielczej kablowej i napowietrznej średniego i niskiego napięcia,
 - b) nowe stacje transformatorowe lokalizować, jako obiekty słupowe, wolnostojące lub jako urządzenia wbudowane w budynki;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
- a) zasilanie z istniejących w obszarze planu w terenach oznaczonych symbolami 3KDL, 4KDL, 5KDL, 6KDL, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 5ZNN sieci gazowniczych poprzez ich rozbudowę o przekroju minimum 50mm, przy czym w odniesieniu do terenów 1U/MW, 3MW/U, 6U, 8U, 1E, 9U, 10U, 1US, 2US, 1WS, 4WS, 6WS, 7WS, 1ZP1, 2ZP1, 3ZP1, K, 5ZNN, 6ZNN, 7ZNN, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, KX, KXa, 1KXP, 6KDL, 7KDD dopuszcza się lokalizację sieci o przekroju minimum 32 mm,
 - b) dopuszcza się możliwość przebudowy, rozbudowy, remontu istniejących i budowy nowych obiektów i urządzeń związanych z eksploatacją gazu ziemnego;
- 8) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z istniejących i projektowanych sieci i urządzeń łączności publicznej;
- 9) w odniesieniu do terenów 1U/MW, 3MW/U, 6U, 8U, 1E, 9U, 10U, 1US, 2US, 1WS, 4WS, 6WS, 7WS, 1ZP1, 2ZP1, 3ZP1, K, 5ZNN, 6ZNN, 7ZNN, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, KX, KXa, 1KXP, 6KDL, 7KDD w zakresie elektroenergetyki i zaopatrzenia w ciepło dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, za wyjątkiem urządzeń wykorzystujących do wytworzenia energii elektrycznej energię wiatru o mocy większej niż moc mikroinstalacji.
2. Jako główną zasadę przyjmuje się realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w specjalnie do tego celu wydzielonej przestrzeni pasa drogowego. Dopuszcza się realizację obiektów, sieci i urządzeń

infrastruktury technicznej na wszystkich terenach objętych planem, z zachowaniem wymagań określonych przepisami.

3. Dopuszcza się:

- 1) przebudowę, budowę, remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z ustalonym przeznaczeniem;
- 2) zmianę parametrów technicznych sieci, o których mowa w ust. 1 pkt. 2, 3, 6 i 7 do 200% z wyjątkiem terenów 6KDDa, KXa, 1MW, 2MW, ZP, 1U/MW, 3MW/U, 1MW/U, 2MW/U, 1EIa, 2EIa, 2U, 6U, 8U, 1E, 9U, 10U, 1US, 2US, 1WS, 4WS, 6WS, 7WS, , 1ZP1, 2ZP1, 3ZP1, K, 5ZNN, 6ZNN, 7ZNN, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 5KDW, KX, 1KXP, 6KDL, 7KDD.”

27)§9 otrzymuje brzmienie:

„§9. Ustala się następujące stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

- 1) 30% - dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, MN/U, 1MW, 2MW, 1MW/U, 2MW/U, 1U/MW, 3MW/U, 1U, 2U, 3U, 4U, 5U, 6U, 7U, 8U, 1E, 9U, 10U;
- 2) 0,1% - dla terenów pozostałych.”

28)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 dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miasta

Andrzej Romaniak

Przyjęto pod wizerunkiem
miejscowego radcy prawnego

RADCA PRAWNY


Alicja Filip

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

Rady Miasta Sanoka

z dnia

w sprawie zmiany części miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE

d. Jednostka Wojskowa

Prace nad zmianą części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa zwaną dalej „zmianą planu” podjęto w związku z uchwałą nr XVII/108/19 Rady Miasta Sanoka 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa.

Przedmiotem opracowania zmiany planu jest część miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa, uchwalonego uchwałą Nr XXIII/242/04 Rady Miasta Sanoka z dnia 17 lutego 2004 r. (tj. Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r. poz. 3296), zmienionego uchwałą Nr XLIII/368/17 Rady Miasta Sanoka z dnia 7 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r. poz. 4401).

Obszar objęty opracowaniem zmiany planu jest położony w Sanoku pomiędzy rzeką San, ul. Gajową, terenami łowisk, ul. Witkiewicza.

W stanie istniejącym obszar ten obejmuje Ośrodek Wypoczynkowy Sosenki, tereny otwarte położone pomiędzy Sanem a jego starorzeczem, tereny Łowiska Specjalnego Koła PZW, Zabudowania Komendy Powiatowej Policji w Sanoku oraz tereny zamknięte.

Projekt planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 713 z późn. zm.). Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 247 z późn. zm.).

W obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do określenia ustaleń dotyczących:

- zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,

- granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województw,
- sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Po podjęciu uchwały nr XVII/108/19 Rady Miasta Sanoka 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa, przystępując do sporządzania projektu przedmiotowej zmiany planu zamieszczono stosowne ogłoszenie w prasie, obwieszczenie na tablicy ogłoszeń oraz na stronie internetowej wyznaczając termin składania wniosków do dnia 29 listopada 2019 r.

Pisemnie zawiadomiono instytucje i organy właściwe do uzgadniania i opiniowania projektu zmiany planu o podjęciu w/w uchwały, dołączając do pisma załącznik graficzny określający granicę opracowania i wyznaczając termin składania wniosków do 21 dni od dnia otrzymania zawiadomienia. Po upływie wyznaczonego terminu składania wniosków Burmistrz Miasta Sanoka rozpatrzył wnioski złożone do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany planu został opracowany zgodnie z ustaleniami studium. Do projektu zmiany planu została opracowana prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych.

Dla obszaru objętego opracowaniem nie występowała konieczność uzyskiwania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1161 z późn. zm.). Projekt zmiany planu uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia.

Do projektu zmiany planu wyłożonego do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko i uzasadnieniem w dniach od 7 czerwca 2021 r. do 6 lipca 2021 r. w wyznaczonym terminie składania uwag do 21 lipca 2021 r. nie wniesiono żadnych uwag. W związku z faktem, że do projektu zmiany planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi brak jest podstaw do czynności związanych z rozstrzygnięciem Rady Miasta Sanoka o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Ustalenia zmiany planu mają wpływ na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, związane z realizacją dróg publicznych, wewnętrznych, ciągów publicznych pieszo-rowerowych i pieszo-jezdnym wraz z uzupełnieniem sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.

W wyniku przeprowadzonej analizy zgodności z polityką przestrzenną miasta określoną w studium stwierdzono, iż przedmiotowa zmiana planu nie narusza ustaleń zawartych w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka.

Jednocześnie stwierdza się, że w zmianie planu spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.).

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia zmiany planu określają parametry kształtowania zabudowy i wskaźniki urbanistyczne w dostosowaniu do funkcji planowanej zabudowy w tym obszarze oraz zabudowy istniejącej. Ustalenia planu obowiązującego zawierają wymagania w zakresie ochrony środowiska, w tym ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej. Na etapie opracowania przedmiotowej zmiany planu ustalenia te zostały uzupełnione w dostosowaniu do aktualnych wymogów obowiązujących przepisów

W zakresie wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia plan miejscowy zawiera ustalenia dotyczące zaopatrzenia w wodę, zawiera też ustalenia w zakresie wyznaczania miejsc postojowych dla pojazdów uwzględniające potrzeby osób niepełnosprawnych.

Ustalenia zmiany planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Przedmiotowy obszar jest już w dużej części zainwestowany.

Tereny zabudowy, dla których jest opracowana zmiana planu posiadają dostęp do istniejących i projektowanych dróg publicznych i wewnętrznych.

W procesie przygotowywania projektu planu miejscowego uwzględniono prawo własności.

Na obszarze objętym opracowaniem nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa.

Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona. Cel opracowania projektu zmiany planu odpowiada społecznemu zapotrzebowaniu na zmiany w zakresie przeznaczenia terenu w odpowiedzi na składane wnioski.

W zmianie planu uwzględniono wyposażenie terenu we wszystkie sieci, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej niezbędne dla obsługi terenu objętego opracowaniem oraz nie związanych z jego obsługą.

Ustalenia obowiązującego planu, które na etapie opracowania przedmiotowej zmiany planu nie uległy zmianom uwzględniają także potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Udział społeczeństwa w pracach nad zmianą planu zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, poprzez możliwość składania wniosków do projektu zmiany planu. Informacje o ww. działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej. Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowania jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym miasto ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności poprzez zapewnienie możliwości składania wniosków i uwag do projektu zmiany planu w procedurze planistycznej. Zmiana planu uwzględnia również analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Dla potrzeb zmiany planu opracowano

prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu miejscowego, która określa i ocenia wpływ uchwalenia planu na dochody i wydatki gminy oraz prognozę oddziaływania na środowisko. Zakres ustaleń zmiany planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni. W ustaleniach zmiany projektu planu zapewnione jest:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Ustalenia zmiany planu nie przewidują zwiększenia transportochłonności układu przestrzennego w porównaniu do ustaleń planu obowiązującego. Ustalenia planu obowiązującego określają minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, w celu zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej obszaru objętego opracowaniem,
- maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu funkcjonującego już na terenie miasta. Tereny zabudowy wyznaczone w projekcie zmiany planu mają możliwość dostępu do komunikacji publicznej,
- rozwiązanie przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów. Ustalenia zmiany planu nie wprowadzają ograniczeń dla możliwości przemieszczania się pieszych i rowerzystów.

Obszar objęty opracowaniem posiada dostęp do dróg i sieci infrastruktury technicznej - tzn. stanowi obszar o wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1443).

W odniesieniu do zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się, że w okresie dokonywania analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Sanoka dla potrzeb oceny aktualności studium i planów miejscowych, przedmiotowy teren był objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa uchwalonym uchwałą Nr XXIII/242/04 Rady Miasta Sanoka z dnia 17 lutego 2004 r. W 2017 r. dla planu miejscowego ogłoszono tekst jednolity (tj. Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r. poz. 3296), a następnie plan ten zmieniono uchwałą Nr XLIII/368/17 Rady Miasta Sanoka z dnia 7 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Podkarpackiego z 2017 r. poz. 4401). Analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Sanoka dokonano w październiku 2018 r.

Wyniki analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Sanoka wraz z oceną aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sanoka i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego zostały przyjęte następującymi uchwałami:

- uchwałą Nr LIX/503/18 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - w której uznano za nieaktualne studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka,
- uchwałą Nr LIX/502/18 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 października 2018 r. w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - w której uznano za aktualny mpzp „Jednostka Wojskowa” - uchwalony uchwałą Nr XXIII/242/04 Rady Miasta

Sanoka z dnia 17.02.2004 r. - zmieniony uchwałą nr LI/418/13 Rady Miasta Sanoka z dnia 5 grudnia 2013 r, i uchwałą Nr XLIII/368/17 Rady Miasta Sanoka z dnia 7.11.2017 r.

W ww. uchwale nie wskazano konieczności zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa.

Uchwała nr XVII/108/19 Rady Miasta Sanoka 26 września 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu została podjęta po podjęciu uchwał w sprawie aktualności projektu planu miejscowego i studium, z uwagi na konieczność korekty ustaleń planu obowiązującego w zakresie granic terenów zamkniętych oraz zagospodarowania obszarów szczególnego powodzia. W związku z powyższym należy stwierdzić, że ustalenia zmiany planu są zgodne z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym miasta Sanoka z 2018 r.

Przeznaczenie terenu określone ustaleniami zmiany planu będzie generowało dla gminy dochody z tytułu podatku od nieruchomości oraz z opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem zmiany planu.


BURMISTRZ
Miasta Sanoka
Tomasz Matuszewski

[illegible]

SKALA 1:2000

**ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA SANOKA O SPOSOBIE REALIZACJI,
ZAPISANYCH W ZMIANIE PLANU INWESTYCJI Z ZAKRESU
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH
GMINY ORAZ ZASADACH ICH FINANSOWANIA**

Działając na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późn. zm.), oraz § 11 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587) Rada Miasta Sanoka przyjmuje poniższe rozstrzygnięcie.

Szacunkowe kwoty zawiera "Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa", będąca integralną częścią dokumentacji planistycznej.

1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy w odniesieniu się do obszaru objętego zmianą części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa obejmują realizację dróg publicznych, wewnętrznych, ciągów publicznych pieszo-rowerowych i pieszo-jezdnym wraz z uzupełnieniem sieci infrastruktury technicznej wodociągowej i kanalizacyjnej.
2. Opis sposobu realizacji inwestycji wykazanych w ust. 1:
 - 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1129), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.), ustawą z dnia 20 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 679) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.),
 - 2) sposób realizacji inwestycji określonych w ust. 1 może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt. 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 1219 z późn. zm.), o ile nie stanowi naruszenia ustaleń zmiany planu.
3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy ujętych w niniejszej zmianie planu podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 305).
4. Zadania wymienione w ust. 1 finansowane będą z:
 - 1) budżetu gminy,
 - 2) funduszy pomocowych (dotacje i pożyczki z funduszy krajowych, pomocowe fundusze unijne),
 - 3) partnerstwa publiczno – prywatnego.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr.....
Rady Miasta Sanoka
z dnia

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 OLCHOWCE d. Jednostka Wojskowa stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały.