



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-jezdných”,
- 7) w §2 ust. 4 otrzymuje brzmienie: „Ilekoć 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. Ilekoć 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. Ilekoć 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 przeznaczony jest 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 25m² 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 – jezdni 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 budowlanej 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°- 90°.

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 polegającą 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°- 90°."

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) nieprzekraczalną linię 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°- 90°."

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°- 90°."

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° - 90° .

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) nieprzekraczalna 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, 1Ela, 2Ela, 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 „OLCZOWCE” W REJONIE
ULIC GAJOWEJ I RYBICKIEGO**

**WYKAZ
ZMIENIENIA PLANU
ZAGOSPODAROWANIA
MIASTA 1998**

SKALA 1:2000

**PLAN
RZECZY
POSZCIGLON
W DZIELNICY
„OLCZOWCE”
W REJONIE
ULIC GAJOWEJ
I RYBICKIEGO**

LEGENDA

SYMBOLY

1. OZNACZENIA

2. OZNACZENIA

3. OZNACZENIA

4. OZNACZENIA

5. OZNACZENIA

6. OZNACZENIA

7. OZNACZENIA

8. OZNACZENIA

9. OZNACZENIA

10. OZNACZENIA

11. OZNACZENIA

12. OZNACZENIA

13. OZNACZENIA

14. OZNACZENIA

15. OZNACZENIA

16. OZNACZENIA

17. OZNACZENIA

18. OZNACZENIA

19. OZNACZENIA

20. OZNACZENIA

21. OZNACZENIA

22. OZNACZENIA

23. OZNACZENIA

24. OZNACZENIA

25. OZNACZENIA

26. OZNACZENIA

27. OZNACZENIA

28. OZNACZENIA

29. OZNACZENIA

30. OZNACZENIA

31. OZNACZENIA

32. OZNACZENIA

33. OZNACZENIA

34. OZNACZENIA

35. OZNACZENIA

36. OZNACZENIA

37. OZNACZENIA

38. OZNACZENIA

39. OZNACZENIA

40. OZNACZENIA

41. OZNACZENIA

42. OZNACZENIA

43. OZNACZENIA

44. OZNACZENIA

45. OZNACZENIA

46. OZNACZENIA

47. OZNACZENIA

48. OZNACZENIA

49. OZNACZENIA

50. OZNACZENIA

51. OZNACZENIA

52. OZNACZENIA

53. OZNACZENIA

54. OZNACZENIA

55. OZNACZENIA

56. OZNACZENIA

57. OZNACZENIA

58. OZNACZENIA

59. OZNACZENIA

60. OZNACZENIA

61. OZNACZENIA

62. OZNACZENIA

63. OZNACZENIA

64. OZNACZENIA

65. OZNACZENIA

66. OZNACZENIA

67. OZNACZENIA

68. OZNACZENIA

69. OZNACZENIA

70. OZNACZENIA

71. OZNACZENIA

72. OZNACZENIA

73. OZNACZENIA

74. OZNACZENIA

75. OZNACZENIA

76. OZNACZENIA

77. OZNACZENIA

78. OZNACZENIA

79. OZNACZENIA

80. OZNACZENIA

81. OZNACZENIA

82. OZNACZENIA

83. OZNACZENIA

84. OZNACZENIA

85. OZNACZENIA

86. OZNACZENIA

87. OZNACZENIA

88. OZNACZENIA

89. OZNACZENIA

90. OZNACZENIA

91. OZNACZENIA

92. OZNACZENIA

93. OZNACZENIA

94. OZNACZENIA

95. OZNACZENIA

96. OZNACZENIA

97. OZNACZENIA

98. OZNACZENIA

99. OZNACZENIA

100. OZNACZENIA

101. OZNACZENIA

102. OZNACZENIA

103. OZNACZENIA

104. OZNACZENIA

105. OZNACZENIA

106. OZNACZENIA

107. OZNACZENIA

108. OZNACZENIA

109. OZNACZENIA

110. OZNACZENIA

111. OZNACZENIA

112. OZNACZENIA

113. OZNACZENIA

114. OZNACZENIA

115. OZNACZENIA

116. OZNACZENIA

117. OZNACZENIA

118. OZNACZENIA

119. OZNACZENIA

120. OZNACZENIA

121. OZNACZENIA

122. OZNACZENIA

123. OZNACZENIA

124. OZNACZENIA

125. OZNACZENIA

126. OZNACZENIA

127. OZNACZENIA

128. OZNACZENIA

129. OZNACZENIA

130. OZNACZENIA

131. OZNACZENIA

132. OZNACZENIA

133. OZNACZENIA

134. OZNACZENIA

135. OZNACZENIA

136. OZNACZENIA

137. OZNACZENIA

138. OZNACZENIA

139. OZNACZENIA

140. OZNACZENIA

141. OZNACZENIA

142. OZNACZENIA

143. OZNACZENIA

144. OZNACZENIA

145. OZNACZENIA

146. OZNACZENIA

147. OZNACZENIA

148. OZNACZENIA

149. OZNACZENIA

150. OZNACZENIA

151. OZNACZENIA

152. OZNACZENIA

153. OZNACZENIA

154. OZNACZENIA

155. OZNACZENIA

156. OZNACZENIA

157. OZNACZENIA

158. OZNACZENIA

159. OZNACZENIA

160. OZNACZENIA

161. OZNACZENIA

162. OZNACZENIA

163. OZNACZENIA

164. OZNACZENIA

165. OZNACZENIA

166. OZNACZENIA

167. OZNACZENIA

168. OZNACZENIA

169. OZNACZENIA

170. OZNACZENIA

171. OZNACZENIA

172. OZNACZENIA

173. OZNACZENIA

174. OZNACZENIA

175. OZNACZENIA

176. OZNACZENIA

177. OZNACZENIA

178. OZNACZENIA

179. OZNACZENIA

180. OZNACZENIA

181. OZNACZENIA

182. OZNACZENIA

183. OZNACZENIA

184. OZNACZENIA

185. OZNACZENIA

186. OZNACZENIA

187. OZNACZENIA

188. OZNACZENIA

189. OZNACZENIA

190. OZNACZENIA

191. OZNACZENIA

192. OZNACZENIA

193. OZNACZENIA

194. OZNACZENIA

195. OZNACZENIA

196. OZNACZENIA

197. OZNACZENIA

198. OZNACZENIA

199. OZNACZENIA

200. OZNACZENIA

201. OZNACZENIA

202. OZNACZENIA

203. OZNACZENIA

204. OZNACZENIA

205

Załącznik nr 1
do uchwały nr XLIII/266/17
Rady Miejskiej w Sanoku
z dnia 7.11.2017r.

SKALA 1:2000

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

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
Zbigniew Daszyk

**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.

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**,
- TREŚĆ 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 część 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 jednorodziną 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.**