



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 16 maja 2022 r.

Poz. 2107

UCHWAŁA NR LVII/ 514/22 RADY MIASTA SANOKA

z dnia 29 marca 2022 r.

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

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

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się zmianę części miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Jagiellońska – I”, uchwalonego uchwałą Nr LXII/460/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Jagiellońska - I”, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 67 poz. 1309 z dnia 28 lipca 2010 r., zwaną dalej zmianą planu, w granicach określonych na rysunku zmiany planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 stanowiący integralną część niniejszej uchwały - rysunek zmiany planu w skali 1:1000, wykonany na kopii załącznika nr 1 do uchwały nr LXII/460/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 17 czerwca 2010 r., zwany dalej rysunkiem zmiany planu;
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne.

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

2. Rysunek zmiany planu obowiązuje w zakresie:

- 1) granicy obszarów objętych zmianą planu;
- 2) obowiązujących linii zabudowy;
- 3) nieprzekraczalnych linii zabudowy;
- 4) określenia skali rysunku zmiany planu, w formie liczbowej i liniowej;

- 5) linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 6) symboli literowych i numerów określających przeznaczenie terenu;
- 7) granic strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego;
- 8) skreśleń oznaczeń planu uchwalonego uchwałą nr LXII/460/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 17 czerwca 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w dzielnicy Śródmieście m. Sanoka, o nazwie „Jagiellońska - I”, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 67 poz. 1309 z dnia 28 lipca 2010 r.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

7) §21 otrzymuje brzmienie:

„§ 21. 1. W zakresie zaopatrzenia w energię ciepłą dla terenów 19.MW/U, 4.U, 5.U, 2.U/KS:

- 1) ustala się ogrzewanie budynków poprzez indywidualne i grupowe systemy zaopatrzenia w energię ciepłą z uwzględnieniem przepisów zawartych w uchwale nr LII/869/18 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 23 kwietnia 2018 r. w sprawie wprowadzenia na obszarze województwa podkarpackiego ograniczeń w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw;
- 2) dopuszcza się stosowanie urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW, przy czym zakazuje się lokalizacji urządzeń wytwarzających energię

z odnawialnych źródeł energii wykorzystujących energię wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji;

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

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

8) W §27 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

9) W §27 skreśla się ust. 4.

10) W §27 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Kościuszki”;

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

„§ 46a. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 19.MW/U (pow. 0,26 ha) - teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług, przy czym na poszczególnych działkach budowlanych mogą być lokalizowane:

- 1) zabudowa wielorodzinna;
- 2) budynki usługowe lub handlowe, a także usługowo – handlowe;
- 3) lokale usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

2. Dopuszcza się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży na tyłach posesji lub jako wbudowanych w budynki usług, w tym także jako garaże podziemne.

3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 20%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 3;
- 5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 300m².

4. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Daszyńskiego.

5. Teren 19.MW/U stanowi obszar zabudowy śródmiejskiej, obejmujący zgrupowanie intensywnej zabudowy na obszarze śródmieścia.”;

12) W §50 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

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

„§ 50a. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 4.U (pow. 0,37 ha) - teren zabudowy usługowej.

2. Dla terenu 4.U obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.

3. Dopuszcza się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży wolnostojących lub jako wbudowanych w budynki usług, w tym także jako garaże podziemne.

4. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 80%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 5%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 3;
- 5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 400m².

5. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z dróg wewnętrznych 4.KDW i 5.KDW.

§ 50b. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 5.U (pow. 0,36 ha) - teren zabudowy usługowej.

2. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń sportu i rekreacji wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną.

3. Dla części terenu 5.U położonej w oznaczonej na rysunku planu strefie ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego obowiązują zasady zabudowy i zagospodarowania dla strefy ochrony konserwatorskiej zespołu staromiejskiego zgodnie z §13 ust. 6 i 7.

4. Dopuszcza się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży wolnostojących lub jako wbudowanych w budynki usług, w tym także jako garaże podziemne.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 70%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 3;
- 5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 400m².

6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu od ul. Jagiellońskiej.”;

14) W §51 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

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

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

„§ 51a. 1. Ustala się przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem 2.U/KS (pow. 0,15 ha) – teren zabudowy usługowej i parkingu wielopoziomowego.

2. Dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z § 14 ust.1 pkt 1, za wyjątkiem stacji obsługi lub remontowych środków transportu, sprzętu budowlanego lub rolniczego oraz stacji paliw.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m².

4. Istniejąca i projektowana działalność nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska poza granicami terenu, do którego prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

5. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna wysokość zabudowy – 18,0 m;
- 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 80%;
- 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 10%;
- 4) maksymalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 2,5;
- 5) minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejsza niż 0,01;
- 6) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej - 400m².

6. Dopuszcza się lokalizację garaży w formie wielostanowiskowych garaży wolnostojących lub jako wbudowanych w budynki usług, w tym także jako garaże podziemne lub zlokalizowane na dachu budynku, przy czym zakazuje się lokalizacji wolnostojących garaży indywidualnych dla nie więcej niż 2 stanowisk lub zespołów takich garaży indywidualnych.

7. Miejsca postojowe oraz place manewrowe dopuszcza się jako utwardzone i odwodnione, ze skierowaniem wód opadowych do sieci miejskiej kanalizacji deszczowej po uprzednim podczyszczeniu.

8. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu z drogi wewnętrznej 6.KDW.”;

16) **§53 skreśla się.**

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

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

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

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sanoka.

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

**Przewodniczący
Rady Miasta**

Andrzej Romaniak

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/ 514/22

Rady Miasta Sanoka

z dnia 29 marca 2022 r.

Zalacznik2.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**