



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 14 grudnia 2017 r.

Poz. 4401

### 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 uchwała, 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: „- E1a – 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 25m<sup>2</sup> 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 50m<sup>2</sup> 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 25m<sup>2</sup> 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 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej funkcji usługowej,
- 3) miejsca postojowe w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.

6. Zasady podziału:

- 1) minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,15ha,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30,0m,

- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg 70° - 90°.”;
- 14) w §5e. ust 1. skreśla się pkt. 6.
- 15) W §5e ust. 3 pkt. 1 po symbolu 5KDD skreśla się symbol 6KDD,
- 16) W §5e ust. 5 pkt. 1 po symbolu 5KDD skreśla się symbol 6KDD,
- 17) §5g otrzymuje brzmienie:

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

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

2. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
  - a) 3,0m od linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej 3KDWa dla 3MW,
  - b) 6,0m od linii rozgraniczających teren drogi 6KDDa dla 1MW i 2MW,
  - c) 8,0m od linii rozgraniczających tereny dróg 2KDDa i teren ciągu pieszo jednego publicznego KX dla 3MW,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0, 1,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 1,5,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 40% powierzchni działki budowlanej,

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy do:
  - a) trzech kondygnacji nadziemnych w tym poddasze użytkowe przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 12,0m dla terenu 1MW i 2MW,
  - b) czterech kondygnacji nadziemnych, w tym poddasze użytkowe, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 15,0m dla terenów 3MW,
- 2) dachy dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 25 i nie więcej niż 45,
- 3) pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej,
- 4) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,
- 5) wystrój elewacji z zastosowaniem szlachetnych materiałów wykończeniowych (ceramika, drewno, szkło, kamień, stal itp.).

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację:

- 1) wolnostojących trwale związanych z gruntem urządzeń reklamowych o wysokości do 8,0m,
- 2) parkingów wielokondygnacyjnych, naziemnych i podziemnych,
- 3) garaży podziemnych i wbudowanych w kubatury obiektów,
- 4) dróg wewnętrznych,
- 5) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych

5. Istniejące obiekty, oznaczone na rysunku planu numerami 1,2,5 obejmuje się ochroną konserwatorską polegającą na:

- 1) zakazie rozbudowy i nadbudowy, zmiany formy elewacji i kątów nachylenia połaci dachowych,
- 2) dopuszczeniu przebudowy obiektów,

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDDa, 6KDDa,
- 2) należy zapewnić, co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe w obrębie działki budowanej na jedno mieszkanie,
- 3) miejsca postojowe w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy realizować jako powierzchnie utwardzone, biologicznie czynne w formie parkingów odkrytych, miejsc garażowych.

7. Zasady podziału:

- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,2ha,
- 2) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 35,0m,
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do dróg:  $70^{\circ}$ -  $90^{\circ}$ .”;

#### 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 25,0m<sup>2</sup> 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<sup>0</sup>- 90<sup>0</sup>.”;

#### 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, gastronomiczne, sportu, oświaty, kultury, administracji i biurowości,

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

- 1) funkcji mieszkalnych towarzyszących funkcji podstawowej,
- 2) parkingów wielokondygnacyjnych, naziemnych i podziemnych,
- 3) dróg wewnętrznych,
- 4) ciągów pieszych i ścieżek rowerowych,

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1 ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej tereny dróg 3KDL i 2KDDa,
- 2) powierzchnia zabudowy nie więcej niż 70% powierzchni działki budowlanej,
- 3) minimalna intensywność zabudowy działki budowlanej 0, 1,
- 4) maksymalna intensywność zabudowy działki budowlanej 4,0,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
- 6) udział powierzchni mieszkalnych nie więcej niż 15% powierzchni użytkowej obiektów,

5. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się warunki dla budynków:

- 1) wysokość zabudowy do sześciu kondygnacji nadziemnych, przy zachowaniu nieprzekraczalnej wysokości 20,0m,
- 2) dachy:
  - a) płaskie,
  - b) dwu lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci dachowych, nie mniej niż 25 i nie więcej niż 40,
- 3) pokrycie dachów dwu lub wielospadowych dachówką ceramiczną lub innymi materiałami imitującymi dachówkę ceramiczną, o barwie czerwonej lub grafitowej,
- 4) osie główne kalenic równoległe lub prostopadłe do elewacji frontowej,

6. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność terenów z dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami 3KDL, 2KDDa,
- 2) należy zapewnić, co najmniej 1 miejsce postojowe lub garażowe w obrębie działki na jeden pokój hotelowy, 1 miejsce postojowe na każde 100,0m<sup>2</sup> 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<sup>0</sup>- 90<sup>0</sup>.”;

## 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, gastronomiczne, 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 połąci 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 100,0m<sup>2</sup> 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<sup>0</sup>- 90<sup>0</sup>.”;

## 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  $80^{\circ} - 90^{\circ}$ .”;

**22) §5r otrzymuje brzmienie:**

1. Wyznacza się **TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ELEKTROENERGETYCZNEJ** oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **1E1a** o powierzchni 0,006ha,
- 2) **2E1a** 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 1E1a,
- 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, 1E1a, 2E1a, 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**



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

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

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

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

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

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

**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.**