

Burmistrz Miasta Sanoka



**IV ZMIANA STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SANOKA**

W ZAKRESIE OBSZARÓW NR 8a I 12a.

**UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH
ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU
IV ZMIANY STUDIUM**

Załącznik nr 5
do uchwały Nr
Rady Miasta Sanoka
z dnia

Opracowanie projektu IV zmiany studium:

SYNTAX Biuro Planowania Przestrzennego Małgorzata Łapeta

44-100 Gliwice, ul. Raciborska 1a/6

Sanok, 2015 r.

1. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA ROZWIĄZAŃ PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE IV ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SANOKA W ZAKRESIE OBSZARU NR 8a I 12a.

1.1. Podstawa opracowania:

Prace nad IV „Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka w zakresie obszaru nr 8a i 12a”, podjęto w związku z Uchwałą Nr LVIII/ 463/14 Rady Miasta Sanoka z dnia 6 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia IV zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” m. Sanoka, zmienionej Uchwałą Nr X/68/15 Rady Miasta Sanoka z dnia 16 lipca 2015 r., w granicach określonych na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 do wyżej wymienionej uchwały.

1.2. Granice opracowania i przedmiot zmiany studium:

Granice obszarów objętych zmianą studium zostały określone na załącznikach graficznych nr 1 i nr 2 do uchwały Nr LVIII/ 463/14 Rady Miasta Sanoka z dnia 6 maja 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia IV zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” m. Sanoka, zmienionej Uchwałą Nr X/68/15 Rady Miasta Sanoka z dnia 16 lipca 2015 r. Obszary objęte IV zmianą studium oznaczono numerem 8a i 12a. Numeracja ta jest uwidoczniła w tekście studium oraz na rysunkach stanowiących załączniki nr 2, 3 i 4 do uchwały nr Rady Miasta Sanoka z dnia

Celem opracowania IV zmiany studium jest potrzeba przywrócenia funkcji usługowej związanej ze sportem i rekreacją w obszarach, w których w trakcie I i II edycji zmiany studium zostały wprowadzone zmiany związane z wyznaczeniem obszarów lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² :

- w obszarze nr 8a – w rejonie ul. Żwirki i Wigury, ul. Traugutta i ul. Staszica (obecnie stadion „Wierchy”) dla którego jako dla obszaru nr 8 w ustaleniach I zmiany studium został wyodrębniony obszar rozwoju zabudowy usługowej wraz z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony symbolem U3,

- w obszarze nr 12a – w rejonie stadionu przy ul. Stróżowskiej, dla którego jako dla obszaru nr 12 w ustaleniach II zmiany studium został wyodrębniony obszar rozwoju zabudowy

usługowej wraz z możliwością lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², oznaczony symbolem U8.

1.3. Uzasadnienie dokonanych zmian.

„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka”, zwane dalej „studium”, zostało uchwalone uchwałą nr XV/109/99 Rady Miasta Sanoka z dnia 29 czerwca 1999 r.

Pierwsza zmiana studium w zakresie obszarów nr 2, 6, 8-11 została uchwalona uchwałą nr LV/417/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 lutego 2010 r.

Druga zmiana studium w zakresie obszaru nr 12 została uchwalona uchwałą nr XVII/151/11 Rady Miasta Sanoka z dnia 15 listopada 2011 r.

Prace nad III „Zmianą Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka w zakresie obszaru nr 14”, które zostały podjęte w związku z uchwałą nr IX/73/11 Rady Miasta Sanoka z dnia 16 czerwca 2011 r., zmienioną Uchwałą Nr XLV/376/13 Rady Miasta Sanoka z dnia 30 lipca 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzania III zmiany „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka” nie zostały jeszcze zakończone.

Niniejsza zmiana stanowi IV zmianę studium.

Opracowanie IV zmiany studium jest niezbędne dla koordynacji polityki przestrzennej miasta Sanoka przy opracowywaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W obszarach nr 8a i 12a znajdują się istniejące stadiony. W związku z planowaną modernizacją tych obiektów w IV zmianie studium rezygnuje się z poprzednio wprowadzonej możliwości lokalizacji w tych obszarach obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² i przywraca się kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową związaną ze sportem i rekreacją, który to kierunek jest zgodny z obecnym sposobem użytkowania tych obszarów.

2. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SANOKA W ZAKRESIE OBSZARU NR 8a I 12a.

2.1. ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI STUDIUM.

„Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Sanoka”, zwane dalej „studium”, zostało uchwalone uchwałą nr XV/109/99 Rady Miasta Sanoka z dnia 29 czerwca 1999 r. Załącznikami do tej uchwały były:

1. Tekst studium.
2. Rysunki studium w skali 1:5000:
 - „Kształtowanie struktury przestrzennej i układu komunikacyjnego”,
 - „Infrastruktura techniczna”.

Dokumentacja I zmiany studium w zakresie obszarów nr 2, 6, 8-11, przyjętej uchwałą nr LV/417/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 lutego 2010 r., obejmowała:

- „Ujednolicony tekst studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w zakresie obszarów nr 2, 6, 8-11”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały nr LV/417/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 lutego 2010 r., który zawiera:
 - część tekstową określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium,
 - część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Część graficzną określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium, stanowiącą załącznik nr 2 do uchwały nr LV/417/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 lutego 2010 r.
- „Ujednolicone rysunki studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w zakresie obszarów nr 2, 6, 8-11”, przedstawiające w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące:
 - załącznik nr 3 do uchwały nr LV/417/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 lutego 2010 r. – rysunek w skali 1:5000 pt. „Kształtowanie struktury przestrzennej i układu komunikacyjnego”,
 - załącznik nr 4 do uchwały nr LV/417/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 lutego 2010 r. - rysunek w skali 1:5000 pt. „Infrastruktura techniczna”.
- Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu zmiany studium, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały nr LV/417/10 Rady Miasta Sanoka z dnia 18 lutego 2010 r.

Dokumentacja II zmiany studium w zakresie obszaru nr 12, przyjętej uchwałą nr XVII/151/11 Rady Miasta Sanoka z dnia 15 listopada 2011 r. obejmowała :

- „Ujednolicony tekst studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w zakresie obszaru nr 12, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały nr XVII/151/11 Rady Miasta Sanoka z dnia 15 listopada 2011 r., który zawiera:
 - część tekstową określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późn. zm.) w odniesieniu do obszaru objętego zmianą studium,
 - część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Część graficzną określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do obszaru objętego zmianą studium, stanowiącą załącznik nr 2 do uchwały nr XVII/151/11 Rady Miasta Sanoka z dnia 15 listopada 2011 r.
- „Ujednolicone rysunki studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w zakresie obszaru nr 12”, przedstawiające w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące:
 - załącznik nr 3 do uchwały nr XVII/151/11 Rady Miasta Sanoka z dnia 15 listopada 2011 r. – rysunek w skali 1:5000 pt. „Kształtowanie struktury przestrzennej i układu komunikacyjnego”,
 - załącznik nr 4 do uchwały nr XVII/151/11 Rady Miasta Sanoka z dnia 15 listopada 2011 r.- rysunek w skali 1:5000 pt. „Infrastruktura techniczna”.
- Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu zmiany studium, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały nr XVII/151/11 Rady Miasta Sanoka z dnia 15 listopada 2011 r.

2.2. ZAWARTOŚĆ DOKUMENTACJI IV ZMIANY STUDIUM W ZAKRESIE OBSZARU NR 8a i 12a.

Zgodnie z uchwałą nr Rady Miasta Sanoka z dnia w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Sanoka w zakresie obszarów nr 8a i 12a dokumentacja IV zmiany studium obejmuje:

- „Ujednolicony tekst studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w zakresie obszarów nr 8a i 12a”, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały nr Rady Miasta Sanoka z dnia, który zawiera:
 - część tekstową określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późn. zm.) w odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium,
 - część tekstową zawierającą ustalenia określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
- Część graficzną określającą uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium, stanowiącą załącznik nr 2 do uchwały nr Rady Miasta Sanoka z dnia
- „Ujednolicone rysunki studium z wyróżnieniem zmian wprowadzonych do studium w zakresie obszarów nr 8a i 12a”, przedstawiające w formie graficznej ustalenia, określające kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy, a także granice obszarów, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące:
 - załącznik nr 3 do uchwały nr Rady Miasta Sanoka z dnia – rysunek w skali 1:5000 pt. „Kształtowanie struktury przestrzennej i układu komunikacyjnego”,
 - załącznik nr 4 do uchwały nr Rady Miasta Sanoka z dnia- rysunek w skali 1:5000 pt. „Infrastruktura techniczna”.
- Uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych rozwiązań oraz synteza ustaleń projektu zmiany studium, stanowiące załącznik nr 5 do uchwały nr Rady Miasta Sanoka z dnia

2.3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM.

W ujednoliconych rysunkach studium, w granicach poszczególnych obszarów objętych IV zmianą studium zostały wyodrębnione następujące obszary:

- w obszarze nr 8a - US1,
- w obszarze nr 12a – US2.

2. Do Części I Tekstu studium dodano rozdział 3 pt. „Wprowadzenie do IV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sanoka w zakresie obszarów nr 8a i 12a”, w której określono:

- podstawę prawną opracowania zmiany studium,
- granice opracowania zmiany studium,
- przedmiot i cel opracowania zmiany studium,
- zawartość dokumentacji zmiany studium, w tym wyszczególnienie wszystkich załączników do uchwały,
- objaśnienie wprowadzonych oznaczeń porządkowych obszarów objętych zmianą studium oraz wyróżnionych zmian wprowadzonych do części tekstowej.

3. W części II tekstu studium zawarto określenie uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium.

- do rozdziału 2 pt. „Uwarunkowania w odniesieniu do obszarów objętych zmianą studium” dodano określenie uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w odniesieniu do obszarów nr 8a i 12a. Analizę uwarunkowań przeprowadzono dla tego obszaru ukazując jednocześnie kontekst powiązania ich ze strukturą miasta. Diagnozę uwarunkowań zawarto w następujących podrozdziałach:
 - 2.1. Uwarunkowania wynikające z dotychczasowego przeznaczenia, zagospodarowania i uzbrojenia terenu.
 - 2.2. Uwarunkowania wynikające ze stanu ładu przestrzennego i wymogów jego ochrony.
 - 2.3. Uwarunkowania wynikające ze stanu środowiska, w tym stanu rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogów ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.
 - 2.4. Uwarunkowania wynikające ze stanu dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.
 - 2.5. Uwarunkowania wynikające z warunków i jakości życia mieszkańców, w tym ochrony ich zdrowia.
 - 2.6. Uwarunkowania wynikające z zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia.
 - 2.7. Uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy.
 - 2.8. Uwarunkowania wynikające ze stanu prawnego gruntów.
 - 2.9. Uwarunkowania wynikające z występowania obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych.
 - 2.10. Uwarunkowania wynikające z występowania obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych.
 - 2.11. Uwarunkowania wynikające z występowania udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów

podziemnego składowania dwutlenku węgla

- 2.12. Uwarunkowania wynikające z występowania terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych.
- 2.13. Uwarunkowania wynikające ze stanu systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopnia uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami.
- 2.14. Uwarunkowania wynikające z zadań służących realizacji ponadlokalnych celów publicznych.
- 2.15. Uwarunkowania wynikające z wymagań dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.
- w rozdziale 3 pt. „Wpływ uwarunkowań na ustalenie kierunków i zasad zagospodarowania przestrzennego obszarów nr 2, 6, 8a, 9-11, 12a” dodano określenie predyspozycji obszarów nr 8a i 12a objętych zmianą studium do lokalizacji poszczególnych funkcji.

W obszarach objętych IV zmianą studium nie zachodzą przesłanki do określenia uwarunkowań wynikających z rekomendacji i wniosków zawartych w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych.³⁾

4. Zmiany wprowadzone do Części III Tekstu studium:

- w rozdziale 3 pt. „Główne kierunki rozwoju przestrzennego” wykreślono obszar stadionu Wierchy i stadionu przy ul. Stróżowskiej z ustaleń dotyczących lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- w rozdziale 4 pt. „Polityka przestrzenna miasta – główne kierunki działań” w pkt. 4.3. pt. „Kształtowanie systemu komunikacyjnego” wykreślono rejon ul. Staszica i ul. Stróżowskiej z ustaleń dotyczących lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- w rozdziale 4 pt. „Polityka przestrzenna miasta – główne kierunki działań” uzupełnienie pkt. 4.4. pt. „Funkcjonowanie systemów infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej” w części dotyczącej problematyki zaopatrzenia w ciepło o informację w podpunkcie dotyczącym stosowania czystych nośników energii dla celów grzewczych i technologicznych dotyczącą obszaru US1 i US2, z wykreśleniem ustaleń dla obszarów U3 i U8,
- w rozdziale 4 pt. „Polityka przestrzenna miasta – główne kierunki działań” uzupełnienie pkt. 4.6. pt. „Kształtowanie i ochrona środowiska przyrodniczego” w części dotyczącej ochrony prawnej obiektów i obszarów o informację dotyczącą ochrony obszaru Natura 2000 w odniesieniu do obszaru US1 i US2, z wykreśleniem ustaleń dla obszaru U8,

- w rozdziale 5 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” uzupełnienie pkt. 5.1. pt. „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta” w części dotyczącej podpunktu 5.1.1. pt. „Strefa I – Śródmiejska” o akapity w pkt 3 i 4 zawierające szczegółowy opis obszaru US1, z wykreśleniem ustaleń dla obszaru U3,
- w rozdziale 5 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” uzupełnienie pkt. 5.2. pt. „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta” w części dotyczącej podpunktu 5.1.1. pt. „Strefa II – miejska” o akapity w pkt 3 i 4 zawierające szczegółowy opis obszaru US2, z wykreśleniem ustaleń dla obszaru U8,
- w rozdziale 5 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” w pkt. 5.4. pt. „Systemy obsługi komunikacyjnej” wykreślono rejon ul. Staszica i ul. Stróżowskiej z ustaleń dotyczących lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- w rozdziale 5 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” uzupełnienie pkt. 5.5. pt. „Systemy infrastruktury technicznej i gospodarka komunalna” w części dotyczącej zaopatrzenia w wodę w Strefie I-Śródmiejskiej o informację dotyczącą obszaru US1, z wykreśleniem ustaleń dla obszaru U3,
- w rozdziale 5 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” uzupełnienie pkt. 5.5. pt. „Systemy infrastruktury technicznej i gospodarka komunalna” w części dotyczącej zaopatrzenia w wodę w Strefie II o informację dotyczącą obszaru US2, z wykreśleniem ustaleń dla obszaru U8,
- w rozdziale 5 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” uzupełnienie pkt. 5.5. pt. „Systemy infrastruktury technicznej i gospodarka komunalna” w części dotyczącej odprowadzania i oczyszczania ścieków w Strefie II o informację dotyczącą obszaru US2, z wykreśleniem ustaleń dla obszaru U8,
- w rozdziale 5 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” uzupełnienie pkt. 5.5. pt. „Systemy infrastruktury technicznej i gospodarka komunalna” w części dotyczącej zaopatrzenia w gaz o ustalenie dotyczące obszaru US1 i US2, z wykreśleniem ustaleń dla obszaru U3 i U8,
- w rozdziale 5 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” uzupełnienie pkt. 5.5. pt. „Systemy infrastruktury technicznej i gospodarka komunalna” w części dotyczącej zaopatrzenia w energię elektryczną o ustalenia dotyczące stref technicznych linii wysokiego i średniego napięcia w obszarze nr 8a i 12a,
- w rozdziale 5 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” uzupełnienie pkt. 5.5. pt. „Systemy infrastruktury technicznej i gospodarka komunalna” w części dotyczącej telekomunikacji o ustalenie dotyczące obszaru US1 i US2, z wykreśleniem ustaleń dla obszaru U3 i U8,
- w rozdziale 6 pt. „Instrumenty realizacji polityki przestrzennej miasta”, podrozdziale 6.2 pt. „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”, podrozdziale 6.2.1

„Zasady wyznaczania obszarów i przedmiot planów miejscowych, typy planów” uzupełniono opis obszaru PIX o aktualną podstawę prawną w odniesieniu do obszaru nr 8a i 12a.

- w rozdziale 6 pt. „Instrumenty realizacji polityki przestrzennej miasta”, podrozdziale 6.2 pt. „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”, podrozdziale 6.2.2 „Obszary objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego” wykreślono ustalenia dla obszarów położonych w rejonie ul. Staszica i ul. Stróżowskiej.

5. W części graficznej określającej w formie graficznej uwarunkowania, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, oznaczenia dla obszarów nr 8 i 12, zastąpiono oznaczeniem obszarów nr 8a i 12a.

6. Zmieniono rysunek studium pt. „Kształtowanie struktury przestrzennej i układu komunikacyjnego”. W obszarze nr 8a objętym zmianą studium został wyodrębniony obszar o istotnym znaczeniu dla realizacji polityki przestrzennej, oznaczony symbolem US1, a w obszarze nr 12a – obszar US2. Obszary US1 i US2 są obszarami rozwoju zabudowy usługowej związanej ze sportem i rekreacją i terenów sportu i rekreacji.

W obszarze tym wprowadzono także oznaczenie obszaru P IX, dla którego gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z potrzebami wynikającymi z bieżących przemian struktury przestrzennej i funkcjonowania miasta, dla którego Rada Miasta, realizując politykę przestrzenną miasta, uzna za niezbędne ustalenie szczegółowych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu.

7. Zmieniono rysunek studium pt. „Infrastruktura techniczna” w zakresie oznaczenia obszarów objętych zmianą studium nr 8a i 12a oraz oznaczenia kierunków rozwoju systemów infrastruktury technicznej w obszarze US1 i US2.

2.3. SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM W ODNIESIENIU DO PRZEPISÓW USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM.

Studium zostało uchwalone w czasie obowiązywania ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym. W trakcie opracowywania jego zmiany konieczne było uzupełnienie niniejszej części tekstowej pt. „Ustalenia studium - kierunki rozwoju”, o ustalenia, o których mowa w art. 10 ust. 2 obowiązującej obecnie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w odniesieniu do obszarów objętych opracowaniem.

Dla obszarów nr 8a i 12a w ustaleniach zmiany studium zostały określone:

1) kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów;

Ustalenia określono w:

- rozdziale 3 pt. „Główne kierunki rozwoju przestrzennego”,
- rozdziale 4 pt. „Polityka przestrzenna miasta – główne kierunki działań”
- rozdziale 5 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego”

2) kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny wyłączone spod zabudowy;

Ustalenia określono w:

- rozdziale 5 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” pkt. 5.1. pt. „Kierunki zmian w strukturze przestrzennej miasta”, podpunkt 5.1.1. Strefa I – Śródmiejska, 5.1.2. Strefa II - Miejska

3) obszary oraz zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego i uzdrowisk;

Ustalenia określono w rozdziale 4 pt. „Polityka przestrzenna miasta – główne kierunki działań”, pkt. 4.6. pt. „Kształtowanie i ochrona środowiska przyrodniczego” oraz w rozdziale 5 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” pkt. 5.3. pt. „System przyrodniczy miasta”

4) obszary i zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;

Ustalenia określono w rozdziale 4 pt. „Polityka przestrzenna miasta – główne kierunki działań”, pkt. 4.5. pt. „Ochrona dziedzictwa kulturowego i kształtowanie krajobrazu miasta”

5) kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

Ustalenia określono w rozdziale 4 pt. „Polityka przestrzenna miasta – główne kierunki działań”, pkt. 4.3. pt. „Kształtowanie systemu komunikacyjnego” pkt. 4.4. pt. „Funkcjonowanie systemów infrastruktury technicznej i gospodarki komunalnej” oraz w rozdziale 5 pt. „Kierunki zagospodarowania przestrzennego” pkt. 5.4. pt. „System obsługi komunikacyjnej” i pkt. 5.5. pt. „Systemy infrastruktury technicznej i gospodarka komunalna”

6) obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym;

Ustalenia określono w rozdziale 6 pt. „Instrumenty realizacji polityki przestrzennej miasta”, pkt. 6.3. pt. „Główne inwestycje i przedsięwzięcia publiczne”.

7) obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

Ustalenia określono w rozdziale 6 pt. „Instrumenty realizacji polityki przestrzennej miasta”, pkt. 6.2. pt. „Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego”, podpunkt 6.2.1. pt. „Zasady wyznaczania obszarów i przedmiot planów miejscowych, typy planów”

W granicach obszarów objętych zmianą studium nr 8a i 12a nie zachodzą przesłanki do określenia:

- 1) obszarów, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, zgodnie z ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego województwa i ustaleniami programów, o których mowa w art. 48 ust. 1;
- 2) obszarów, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszarów przestrzeni publicznej;
- 3) kierunków i zasad kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej,
- 4) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- 5) obiektów lub obszarów, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny;
- 6) obszarów pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujących na nich ograniczeń prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz.U. Nr 41, poz. 412 oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 153, poz. 1271);
- 7) obszarów wymagających przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji lub remediacji,
- 8) granic terenów zamkniętych i ich stref ochronnych,
- 9) obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym, w zależności od uwarunkowań i potrzeb zagospodarowania występujących w gminie.