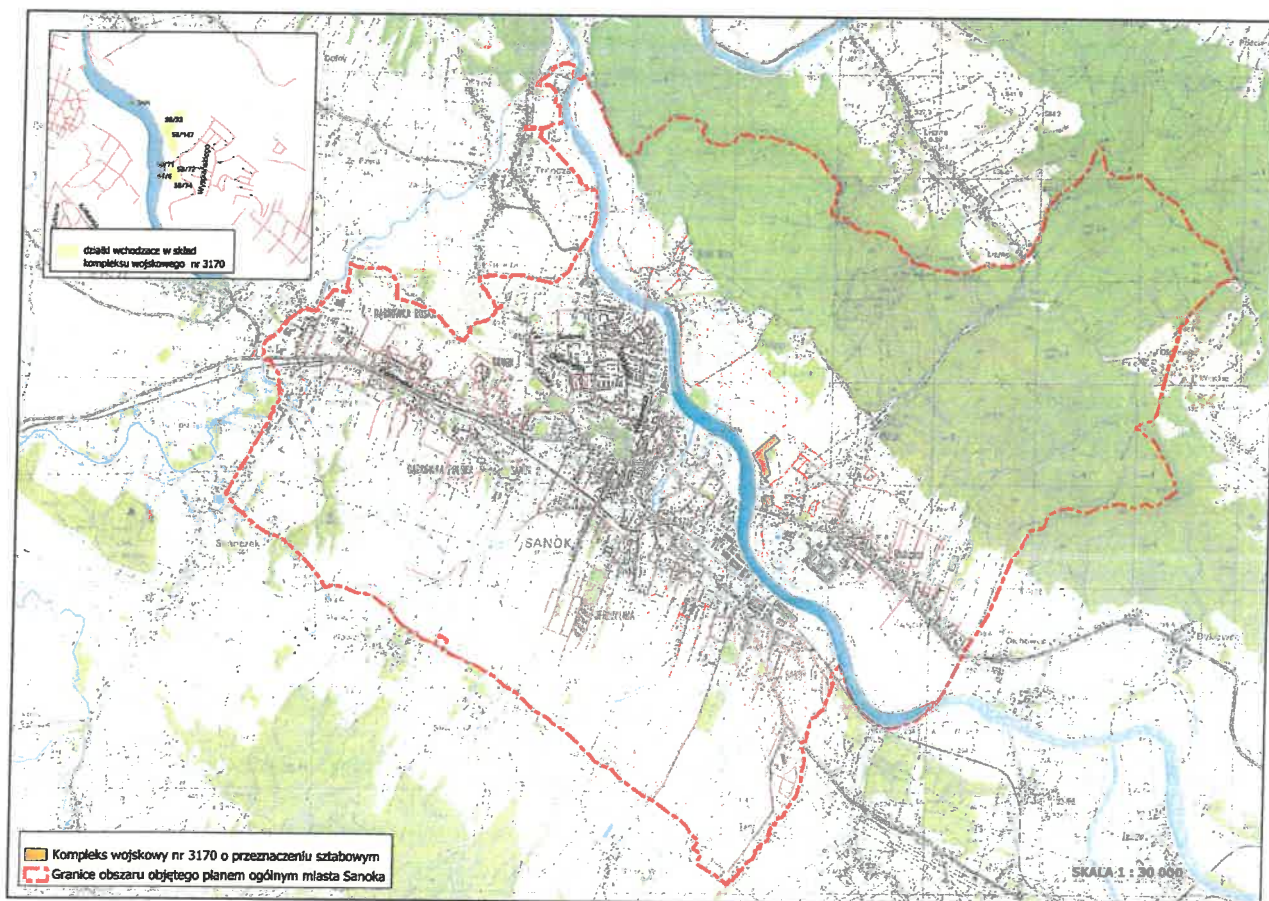


Uzasadnienie
do Uchwały Nr *X.C.11/850/24* Rady Miasta Sanoka z dnia *29 lutego 2024 r.*
o przystąpieniu do sporządzenia planu ogólnego miasta Sanoka

Zgodnie z art. 13 i ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 977 z późn. zm.) rada gminy podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzania planu ogólnego.

Granice przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego obejmują cały obszar miasta Sanoka z wyłączeniem terenów zamkniętych innych niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu.

Na terenie miasta Sanoka występują tereny zamknięte inne niż ustalane przez ministra właściwego do spraw transportu tj. **kompleks wojskowy nr 3170 o przeznaczeniu sztabowym**, pow. 4,93 ha, położony na dz. o nr ew. 58/32, 58/71, 58/72, 58/74, 58/147, 61/6 w obrębie Olchowce.



Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego gminy podyktowane jest wejściem z dniem 24 września 2023 r. części przepisów ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw, stanowiących pierwszy etap reformy systemu planowania przestrzennego.

Jedną z największych zmian w nowelizowanej ustawie jest wprowadzenie do systemu planowania przestrzennego nowego aktu planistycznego tj. planu ogólnego gminy, który zastąpić ma dotychczasowe studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania gminy i stanowić będzie obligatoryjny akt prawa miejscowego. Zgodnie z nowymi przepisami do końca grudnia 2025 r. każda gmina powinna mieć uchwalony plan ogólny, po tym terminie obowiązujące ww. studia uwarunkowań stracą ważność.

Plan ogólny ma określić podział obszaru gminy na strefy planistyczne oraz wskazać gminne standardy urbanistyczne, w których szczegółowo zostaną określone profil funkcjonalny strefy oraz wskaźniki urbanistyczne takie jak maksymalna nadziemna intensywność zabudowy, maksymalna wysokość zabudowy, maksymalny udział powierzchni zabudowy oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej.

W planie ogólnym fakultatywnie można określić także obszary zabudowy śródmiejskiej, obszary uzupełnienia zabudowy oraz gminne standardy dostępności infrastruktury społecznej, polegające na ustaleniu maksymalnej długości drogi dojścia do szkoły podstawowej, obszaru zieleni publicznej bądź innych obiektów takich jak przedszkole, biblioteka, posterunek policji czy przystanek publicznego transportu zbiorowego.

Przystąpienie do sporządzenia planu ogólnego rozpoczyna procedurę planistyczną zgodną z art. 13i ww. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia planu ogólnego są wiążące przy sporządzaniu planów miejscowych, w tym zintegrowanych planów inwestycyjnych, oraz stanowić będą podstawę wydawania decyzji o warunkach zabudowy.

Powyższe oznacza, że od dnia utraty mocy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo jego zmiany oraz ustalenie warunków zabudowy na wniosek złożony w dniu 1 stycznia 2026 r. będzie możliwe, jeżeli w danej gminie będzie obowiązywał plan ogólny.

W związku z powyższym zasadnym jest podjęcie uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu ogólnego miasta Sanoka.

BURMISTRZ
Miasta Sanoka

Tomasz Matuszewski