UCHWAŁA Nr XVIII/166/2025
RADY GMINY SANOK
z dnia 29 października 2025r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „BYKOWCE 42”, terenu położonego w gminie Sanok

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U z 2025r., poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U z 2024r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz w związku z Uchwałą Nr IX/58/2024 Rady Gminy Sanok z dnia 27 listopada 2024r, w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, o nazwie „BYKOWCE 42”, terenu położonego w gminie Sanok, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok uchwalonego Uchwałą Nr XXXV/227/98 Rady Gminy Sanok z dnia 16 czerwca 1998r., ze zm.,

RADA GMINY SANOK
uchwala, co następuje:

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE

Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „BYKOWCE 42”, terenu położonego w gminie Sanok, zwany dalej planem, obejmujący obszar o powierzchni około 10,7344ha, w granicach oznaczonych w części graficznej planu.

2. Plan składa się z integralnych części:

1) tekstowej, której treść stanowi niniejsza uchwała;
2) graficznej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 - część graficzna, sporządzona na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 i obowiązująca w zakresie określonym w ustaleniach obowiązujących;
2) załącznik nr 2 - rozstrzygniecie o sposobie realizacji zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
3) załącznik nr 3 - dane przestrzenne aktu.

§ 2. 1. Plan ustala przeznaczenie oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenów.

2. Przedmiotem ustaleń części tekstowej planu są:

1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, ustanawiające:
   a) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu,
   b) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy,
   c) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,
   d) granice i sposoby zagospodarowania obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów,
   e) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania,
   f) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej,
   g) zasady i warunki podziału nieruchomości objętych planem,
   h) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę planistyczną służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, powstałą w związku z uchwaleniem planu;
2) ustalenia szczegółowe dla wydzielonych terenów, określające w zależności od potrzeb:
   a) przeznaczenie terenu,

b) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu,

c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy;

3) przepisy końcowe.

3. W części graficznej planu wprowadzono:

1) oznaczenia graficzne stanowiące ustalenia planu;

a) granice obszaru objętego planem,

b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy;

2) symbole określające przeznaczenie terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi:

a) MNW-U - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej lub usług,

b) KDG - teren drogi głównej,

c) KR - teren komunikacji drogowej wewnętrznej,

d) WS - teren wód powierzchniowych śródlądowych,

e) ZN - teren zieleni naturalnej,

f) ZP- teren zieleni urządzonej;

4) numery porządkowe służące identyfikacji terenu spośród terenów o tym samych przeznaczeniu;

5) oznaczenia obszarów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych obejmujące:

a) obszar Natura 2000 - Obszar Specjalnej Ochrony „Góry Słonne" (PLB 180003),

b) obszar Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

c) stanowiska archeologiczne wpisane do gminnej ewidencji zabytków z oznaczeniem numeru stanowiska oraz granic strefy ochrony konserwatorskiej dla stanowisk archeologicznych Nr 2/AZP 113-79/17 oraz Nr 3/AZP-113-79/18.

§ 3. Określenie przeznaczenia oraz sposobu zagospodarowania terenu następuje na podstawie ustaleń:

1) ogólnych, określonych w Dziale I, Rozdziale 1, właściwych dla danego terenu;

2) szczegółowych dla danego terenu określonych w Dziale II, Rozdziale od 1 do 4;

3) wyrażonych w części graficznej planu.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **terenie** - należy przez to rozumieć teren wydzielony w części graficznej planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym;

2) **przeznaczeniu terenu** - należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;

3) **istniejącym zagospodarowaniu i zabudowie** - należy przez to rozumieć oprócz faktycznego użytkowania terenu w dniu uchwalenia planu również sposób zagospodarowania i zabudowy określony w prawomocnych pozwoleniach na budowę, decyzjach lub zgłoszeniach, wydanych lub przyjętych do dnia uchwalenia planu;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczone w części graficznej planu linie, przed które nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej płaszczyzny budynku: dopuszcza się przekroczenie tej linii nie więcej niż:

a) 1,5 m przez elementy budynku tj. np. taras, balkon, taras, okap, zadaszenia,

b) 2,0m przez schody, podnośniki i rampy dla niepełnosprawnych,

c) 2,5m przez istniejący budynek, oznaczony na mapie, wykonany przed dniem podjęcia uchwały o przystąpieniu do sporządzenia niniejszego planu miejscowego,

d) termoizolacją wykonaną na istniejącym budynku;

5) **usługach rzemieślniczych -** należy przez to rozumieć prowadzenie:

a) produkcji w ograniczonej skali przez mikroprzedsiębiorców lub małych przedsiębiorców, niezaliczonej do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

b) usług w zakresie napraw i konserwacji robót instalacyjnych i montażowych,

c) pozostałych usług świadczonych dla ludności związanych z zabezpieczeniem codziennych potrzeb mieszkańców takich jak: usługi fryzjerskie, kosmetyczne, krawieckie, kaletnicze, szewskie, informatyczne, handlu detalicznego, gastronomii.

Rozdział 2.
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem.

§ 5. Ustala się zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz kształtowania krajobrazu.

1) Planowana zabudowa i zagospodarowanie terenu powinny harmonijnie wpisywać się w istniejącą zabudowę, z zachowaniem ustalonych w planie wysokości i gabarytów obiektów budowlanych.

2) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie regulują inaczej, w granicach terenów oznaczonych symbolem MNW-U wprowadza się nakaz stosowania:

   a) na elewacjach budynków barw pastelowych o niskiej intensywności zabarwienia, z dopuszczeniem materiałów naturalnych takich jak: kamień i drewno oraz cegła klinkierowa, z zakazem stosowania materiałów wykończeniowych z tworzyw sztucznych typu: Siding,

   b) materiałów pokrycia dachowego budynków, o barwach stonowanych, nie jaskrawych i nie odbijających światła (blacha, blachodachówka lub dachówka, w kolorze ciemnego brązu, ceramiki budowlanej lub ciemnego grafitu), ze względu na ochronę walorów krajobrazowych terenów objętych planem wyeksponowanych w przestrzeni,

   c) dachów dwu lub wielospadowych, o spadku głównych połaci dachowych od 25º do 45º, kierunku głównych kalenic dachu równoległym lub prostopadłym do elewacji frontowej,

3) Jeżeli pozostałe ustalenia planu tego nie wykluczają, uznaje się jako zgodne z ustaleniami planu:

   a) zachowanie istniejącego sposobu zagospodarowania i zabudowy,

   b) prowadzenie robót budowlanych polegających na: remoncie, przebudowie, odbudowie lub rozbiórce istniejących obiektów budowlanych,

   c) użytkowanie gruntów rolnych jako gruntów rolnych niezabudowanych: trwałych użytków zielonych (łąk i pastwisk), gruntów zadrzewionych i zakrzewionych na użytkach rolnych, gruntów pod stawami lub rowami oraz nieużytków.

4) Dopuszcza się lokalizację obiektów tymczasowych na czas budowy, związanych z realizacją zagospodarowania i zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

5) Dopuszcza się budowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nadziemnej i podziemnej oraz przebudowę istniejącej infrastruktury pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem określonym w planie.

6) Ustalona planem maksymalna wysokość obiektów budowlanych nie dotyczy wysokości budowli takich jak podbudowa słupowa/konstrukcja wsporcza: sieci teletechnicznych znaków drogowych, sygnalizatorów lub urządzeń bezpieczeństwa ruchu oraz budowli tj. anteny, maszty i słupy, dla których ustala się maksymalną wysokość do 16,0m.

§ 6. Ustala się zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu wraz z określeniem szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

1) przy zagospodarowaniu terenów należy uwzględnić warunki i ograniczenia wynikające z położenia obszaru planu w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz obszaru Natury 2000 Obszar Specjalnej Ochrony „Góry Słonne” (PLB180003), zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

2) zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem inwestycji celu publicznej z zakresu łączności publicznej, a także sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3) dla ochrony powietrza wprowadza się nakaz stosowania instalacji i urządzeń zapewniających ograniczenie wielkości substancji odprowadzanych do powietrza do poziomów dopuszczonych przepisami z zakresu prawa ochrony środowiska;

4) dla ochrony i prawidłowego gospodarowania wodami powierzchniowymi śródlądowymi, dopuszcza się lokalizację urządzeń wodnych;

5) prowadzenie działalności:

   a) nie może powodować zanieczyszczenia środowiska lub przekroczenia standardów emisyjnych i jakości środowiska poza granicami terenu, do którego ma prawo prowadzący działalność,

   b) jest uwarunkowane zastosowaniem środków technicznych eliminujących możliwość powstania emisji, które mogą być szkodliwe dla zdrowia ludzi lub stanu środowiska, w szczególności w zakresie: zanieczyszczenia powietrza, wytwarzanego hałasu i drgań oraz oświetlenia,

6) w celu ochrony przed możliwością zanieczyszczenia wód oraz gruntu wprowadza się nakaz:

a) utwardzenia lub uszczelnienia powierzchni zagrożonych zanieczyszczeniami,

b) ujęcia i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych, zgodnie z § 9 pkt 3 lit a), b), c) uchwały.

§ 7. 1. Ustala się zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

1) ustala się zasady ochrony stanowisk archeologicznych które figurują w gminnej ewidencji zabytków Gminy Sanok, na podstawie Zarządzenia Nr 184/2019 Wójta Gminy Sanok takich jak:

   a) stanowiska archeologicznego Nr 3/AZP 113-79/18, zewidencjonowanego jak punkt osadniczy z epoki brązu oraz punkt osadniczy z wczesnego średniowiecza,

   b) stanowiska archeologicznego Nr 2/AZP 113-79/17, zewidencjonowanego jako punkt osadniczy z okresu wpływów rzymskich, pradziejowy punkt osadniczy oraz punkt osadniczy z okresu późnego średniowiecza.

2. Dla wymienionych w ust. 1pkt 1 lit a i b stanowisk archeologicznych ustala się strefy ochrony konserwatorskiej oznaczone orientacyjnie w części graficznej planu.

3. W granicach stref ochrony konserwatorskiej, o których mowa w ust. 1 stosuje się odpowiednio do zakresu planowanej inwestycji, zasady dotyczące ochrony zabytków archeologicznych w rozumieniu przepisów konserwatorskich, w szczególności należy realizację inwestycji poprzedzić badaniami archeologicznymi.

§ 8. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji wraz z ustaleniem minimalnej liczby i sposobu realizacji miejsc do parkowania:

1) obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem z terenu pod poszerzenie drogi głównej o symbolu KDG, poprzez tereny dróg wewnętrznych od 1KR do 4KR oznaczonych w części graficznej i skomunikowanych z drogami gminnymi publicznymi położonymi poza obszarem planu;

2) dopuszcza się realizację niewyznaczonych w części graficznej planu dróg, dojazdów oraz ciągów pieszo – jezdnych tj. niewydzielonych liniami rozgraniczającymi w części graficznej, służących do obsługi komunikacyjnej działek przeznaczonych do zabudowy:

   a) o szerokości min. 5,0m, w przypadku ich długości do 100,0m,

   b) o szerokości min. 8,0m, w przypadku ich długości powyżej 100,0m;

3) wprowadza się nakaz zakończenia nieprzelotowych dróg, dojazdów i ciągów pieszo-jezdnych, placem manewrowym o parametrach umożliwiających zawracanie przez pojazdy komunalne oraz straż pożarną;

4) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejącego układu komunikacyjnego;

5) warunkiem lokalizacji zabudowy na poszczególnych działkach w terenach przeznaczonych do zabudowy, jest zapewnienie dostępu do drogi publicznej, na zasadach określonych w przepisach o drogach publicznych;

6) ustala się następujące zasady obsługi parkingowej:

   a) obowiązuje zapewnienie 100% potrzeb parkingowych związanych z projektowaną zabudową lub zagospodarowaniem terenów w granicach nieruchomości, na której realizowana jest zabudowa lub realizowane jest zagospodarowanie terenów, z dopuszczeniem realizacji miejsc postojowych w granicach nieruchomości, do której inwestor posiada tytuł prawny,

   b) realizacja miejsc postojowych jako parkingów na poziomie terenu z dopuszczeniem zabezpieczenia potrzeb parkingowych w garażu,

   c) dla nowych inwestycji ustala się wskaźniki, określające minimalną liczbę miejsc do parkowania: dla terenów o symbolach: od 1MNW-U do 5MNW-U należy zapewnić nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla pojazdów samochodowych osobowych przypadające na 1 mieszkanie oraz min. 1,5 miejsca parkingowego na 5 zatrudnionych, jak również min. 3-6 miejsc parkingowych przypadających na 100,0m^2 powierzchni użytkowej dla usług,

   d) dla terenów, w granicach których nie jest dopuszczona lokalizacja budynków - nie ustala się obowiązkowej minimalnej liczby miejsc do parkowania,

   e) dla zabudowy usługowej i terenów parkingów obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż określona w przepisach o drogach publicznych.

§ 9. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: z sieci wodociągowej gminnej o średnicy 160 mm położonej w obszarze planu, poprzez jej rozbudowę o średnicy nie mniejszej niż 63 mm, wyposażonej w niezbędną armaturę, obiekty i urządzenia infrastruktury wodociągowej;

2) w zakresie odprowadzenia ścieków:

   a) do sieci sanitarnej gminnej o średnicy 200 mm położonej poza obszarem planu, poprzez jej rozbudowę w obszarze planu o średnicy nie mniejszej niż 200 mm, wyposażonej w niezbędną armaturę, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej sanitarnej,

b) dopuszcza się indywidualne rozwiązania poprzez budowę własnych oczyszczani ścieków,

c) obowiązuje zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do wód powierzchniowych i do gleby.

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową w granicach własnej działki,

b) obowiązek ujmowania w zbiornikach retencyjnych wód opadowych lub roztopowych z powierzchni terenów, z których spływ może stanowić zagrożenie dla środowiska (parkingi lub utwardzone ciągi komunikacyjne), z dalszym skierowaniem do odbiornika,

c) dopuszcza się ujmowanie wód opadowych pochodzących z dachów i terenów zabudowy oznaczonych symbolami od 1MNW-U do 5MNW-U w zbiornikach retencyjnych, studni chłonnych, z dalszym wykorzystaniem deszczówki do celów gospodarczych;

4) w zakresie elektroenergetyki:

a) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą i rozbudowywaną sieć elektroenergetyczną wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi w systemie napowietrznym i podziemnym kablowym,

b) dopuszcza się możliwość lokalizacji stacji transformatorowych na terenach przeznaczonych pod zainwestowanie;

5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: w oparciu o indywidualne i lokalne źródła, na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza stosując wysokosprawne, zautomatyzowane źródła ciepła lub niekonwencjonalne źródła ciepła;

6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne:

a) poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejącej sieci teletechnicznej w obszarze planu,

b) dopuszcza się przebudowę istniejącej sieci oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z innymi ustaleniami planu;

7) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi, zgodnie z zasadami obowiązującymi na terenie gminy;

8) dopuszcza się budowę, przebudowę, remont sieci i urządzeń infrastruktury technicznej wraz z towarzyszącymi urządzeniami, pod warunkiem nie kolidowania z innymi ustaleniami planu;

9) dopuszcza się budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz inwestycji z zakresu łączności publicznej.

§ 10. Ustala się zasady poddziału nieruchomości objętych planem:

1) minimalna powierzchnia działki 1000,0m^2;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18,0m;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego nie mniejszy niż 60º i nie większy niż 120º;

4) ustalenia o których mowa w pkt 1-3, nie obowiązują przy wydzieleniu działek pod infrastrukturę techniczną i drogową, na potrzeby, której dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchni nie mniejszej niż 0,5m^2.

§ 11. Tereny, dla których plan ustala nowe przeznaczenie, utrzymuje się w dotychczasowym użytkowaniu, do czasu ich zagospodarowania zgodnie z planem.

§ 12. Ustala się dla całego terenu objętego planem 1% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, powstałą w związku z uchwaleniem planu.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 1.
Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług

§ 13. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem od 1MNW-U do 5MNW-U, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenów:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) teren usług;

2) przeznaczenie wykluczone:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej, bliźniaczej lub grupowej,

b) teren usług handlu hurtowego,

c) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

d) teren usług rzemieślniczych – w zakresie określonym w §4 pkt 5 lit. a) uchwały,

e) teren usług turystyki,

f) teren usług nauki,

g) teren usług edukacji,

h) teren usług sportu i rekreacji,

i) teren usług kultury i rozrywki,

j) teren usług kultu religijnego teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

k) teren usług administracji;

3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) dopuszcza się utrzymanie terenu istniejącej zabudowy mieszkaniowej, a dla budynku istniejącego dopuszcza się: modernizację, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, pod warunkiem zachowania przeznaczenia terenu, wskaźników zagospodarowania terenu i zasad kształtowania zabudowy określonych w niniejszej uchwale,

b) w obszarze ciągu migracyjnego zwierząt położonym w terenach przeznaczonych pod zabudowę, należy stosować rozwiązania techniczne gwarantujące zachowanie odpowiednich przejść, w celu umożliwienia migracji zwierząt, w szczególności drobnych zwierząt kręgowych,

c) dopuszcza się możliwość lokalizacji zamontowanych na budynku instalacji odnawialnych źródeł energii wykorzystujących do wytwarzania energii wyłącznie energię promieniowania słonecznego oraz mikroinstalacji,

d) budynki należy sytuować dłuższym bokiem równolegle do linii rozgraniczających drogę, z której odbywa się dojazd do budynku,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu, w odległości 6,0m od linii rozgraniczających drogę, zarówno dla kondygnacji nadziemnych jak też podziemnych,

f) usługi dopuszczone w zakresie usług rzemieślniczych określonych w §4 pkt 5 lit. b i c uchwały);

4) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy:

a) nadziemna intensywność zabudowy:

– maksymalna 0,5,

– minimalna 0,01,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,3,

c) maksymalny udział powierzchni zabudowy - 0,5,

d) maksymalna wysokość zabudowy:

– budynków - 10,0m (do dwóch kondygnacji nadziemnych + poddasze użytkowe, z dopuszczeniem częściowego lub całkowitego podpiwniczenia),

– budowli oraz wiat - 8,0m.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

a) dla terenu o symbolu 1MNW-U - z drogi o symbolu 1KR lub 2KR,

b) dla terenu o symbolu 2MNW-U - z drogi o symbolu 2KR,

c) dla terenu o symbolu 3MNW-U - z dróg o symbolu: 2KR, 3KR, 4KR,

d) dla terenu o symbolu 4MNW-U - z dróg o symbolu: 3KR, 4KR,

e) dla terenu o symbolu 5MNW-U - z dróg o symbolu: 2KR, 3KR.

Rozdział 2.
Ustalenia dla terenów zieleni naturalnej

§ 14. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolem od 1ZN do 2ZN, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren zieleni naturalnej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu zieleni na potrzeby migracyjne zwierząt,

b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,

c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,9.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej podziemnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna z drogi KDG oraz 2KR, 3KR, 4KR.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od 1ZP do 5ZP, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenów: teren zieleni urządzonej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

   a) utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu zieleni na potrzeby migracyjne zwierząt,

   b) wprowadza się zakaz lokalizacji budynków, wiat, w tym jako obiektów tymczasowych,

   c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,9.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, w zakresie kształtowania zabudowy obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem infrastruktury technicznej podziemnej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu o symbolu 1ZP - z drogi 1KR i 2KR;

2) dla terenu o symbolu 2ZP - z drogi 1KR;

3) dla terenu o symbolu 3ZP - z drogi 2KR;

4) dla terenu o symbolu 4ZP - z drogi 1KR i 2KR;

5) dla terenu o symbolu 5ZP - z drogi 1KR i 2KR.

Rozdział 3.
Ustalenia dla terenów wód powierzchniowych śródlądowych

§ 16. 1. Wyznacza się tereny oznaczone symbolami od 1WS do 2WS, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenów: tereny wód powierzchniowych śródlądowych;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

   a) utrzymuje się istniejący sposób zagospodarowania terenu wód powierzchniowych śródlądowych, tj. zbiorników wodnych przeznaczonych do retencjonowania wody (stawy),

   b) wprowadza się zakaz lokalizacji wszelkiej zabudowy, za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem urządzeń hydrotechnicznych stawów wodnych,

   c) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 0,9,

   d) maksymalna wysokość budowli hydrotechnicznych – 4,0m.

2. Teren, o którym mowa w ust. 1 stanowi ochronę korytarza ekologicznego ciągu migracyjnego zwierząt.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, w zakresie zasad obsługi komunikacyjnej obowiązuje obsługa komunikacyjna:

1) dla terenu o symbolu 1WS - z drogi 1KR oraz 2KR;

2) dla terenu o symbolu 2WS - z drogi 1KR.

Rozdział 4.
Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 17. 1. Wyznacza się teren oznaczony symbolem KDG, dla którego ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren drogi głównej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

   a) obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy za wyjątkiem zabudowy związanej z poszerzeniem istniejącego pasa drogowego drogi krajowej położonej poza obszarem planu oraz infrastruktury technicznej i infrastruktury inżynierii drogowej,

   b) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,1,

c) maksymalna wysokość budowli inżynierii drogowej - 1,5m.

§ 18. 1 Wyznacza się tereny oznaczonej symbolami od 1KR do 4KR, dla których ustala się:

1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;

2) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

a) szerokość w liniach rozgraniczających 5,0m, z lokalnym poszerzeniem do 18,0m na potrzeby trójkąta widoczności, zgodnie z częścią graficzną planu,

b) nawierzchnia utwardzona,

c) odwodnienie powierzchniowe,

d) obowiązuje zakaz wszelkiej zabudowy za wyjątkiem obiektów i elementów infrastruktury inżynierii drogowej oraz nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym z zakresu łączności publicznej,

e) wskaźniki zagospodarowania terenu i zasady kształtowania zabudowy: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej - 0,1,

f) maksymalna wysokość budowli inżynierii drogowej - 1,5m.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sanok.

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

Signature Not Verified

Dokument podpisany przez Roman Andrzej Zapotoczny
Data: 2025.11.03 10:43:55 CET