RADA GMINY
w SANOKU

# Uchwała nr IX/54/99
# Rady Gminy w Sanoku
# z dnia 29 marca 1999r.

## w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego ZAŁUŻ 4 w gminie Sanok w miejscowości : Załuż

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996r. nr 13, poz. 74; nr 58, poz. 261; nr 106, poz. 496 i nr 132, poz. 622; z 1997r. nr 9, poz. 43, nr 106, poz. 679; nr 107, poz. 686; nr 113, poz. 734 i nr 123, poz. 775), art. 10 ust. 3, art. 26 i art. 36 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. nr 89, poz. 415 z 1996r. nr 106, poz. 496, z 1997r. nr 111, poz. 726; nr 133, poz. 885 i z 1998r. nr 106, poz. 668) oraz art. 7 ustawy z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. nr 16, poz. 78; z 1997r. nr 60, poz. 370; nr 80, poz. 505 i nr 160, poz. 1079)

**Rada Gminy w Sanoku**

§ 1

1. Uchwala przedstawiony przez Zarząd Gminy w Sanoku **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego ZAŁUŻ 4** w miejscowości: **Załuż**, zwany dalej Planem.
2. Integralną częścią Planu jest rysunek planu w skali 1:5000, stanowiący załącznik do niniejszej Uchwały.
3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, bądź różnych zasadach zagospodarowania, są obowiązującymi ustaleniami Planu.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu jest:
- teren przeznaczony pod stację paliw i usługi związane z obsługą komunikacji (oznaczony na rysunkach planu symbolem **KS;U – o powierzchni: 2,24 ha**).
- teren usług towarzyszących (oznaczony na rysunku planu symbolem **U – o powierzchni 4,68 ha**).
- teren budownictwa mieszkaniowego (oznaczony na rysunku planu symbolem **MN – o powierzchni 1,65 ha**)
- teren komunikacji (oznaczony na rysunku planu symbolem **D – o powierzchni 0,30 ha**)
- teren strefy technicznej od gazociągu wysokiego ciśnienia (oznaczony na rysunku planu symbolem **G – o powierzchni 0,72 ha**).

§ 3

1. W stosunku do terenów wymienionych w § 2 ustala się:
- przeznaczenie obszaru oznaczonego symbolem **KS;U** pod stację paliw i usługi związane z obsługą komunikacji. Uciążliwość związana z wymienioną funkcją nie może wykraczać poza granice własnej działki. Dla potrzeb inwestycji teren należy uzdatnić pod względem konfiguracji.

- przeznaczenie obszaru oznaczonego symbolem **U** pod usługi typu: hotel, restauracja, motel, camping, bar szybkiej obsługi i inne o zbliżonej funkcji za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska.
  Na wymienionym obszarze należy zlokalizować lokalną oczyszczalnię ścieków oraz stację transformatorową dla potrzeb funkcjonowania poszczególnych obiektów.
- przeznaczenie obszaru oznaczonego symbolem **MN** pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, za wyjątkiem inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska i zdrowia ludzi oraz mogących pogorszyć stan środowiska, związane z obsługą i funkcjonowaniem stacji paliw i obiektów usługowych.
- przeznaczenie obszaru oznaczonego symbolem **D** pod projektowaną drogę dojazdową z drogi krajowej nr 98 Wadowice-Przemyśl do terenów oznaczonych symbolami KS;U, U, MN. Szerokość jezdni 6 m, linia zabudowy dla terenu MN wynosi 8 m.

- Zjazd na drogę dojazdową do projektowanej stacji paliw płynnych należy wyposażyć w doadatkowe pasy ruchu dla prawo- i lewoskrętów z i na drogę nr 98
- Zjazd i dodatkowe pasy ruchu należy zaprojektować w oparciu o wytyczne projekytowania dróg III, IV i V klasy technicznej WPD – 2 oraz analizę warunków widoczności na drodze krajowej nr 98 w rejonie projektowanego włączenia.
- Należy opracować i zaopiniować w DODP Rzeszów projekt zmian oznakowania i organizacji ruchu na drodze nr 98 w rejonie projektowanej stacji paliw płynnych
- Na podstawie art. 43 ust. 1, Ustawy z dnia 21 marca 1985r., o drogach publicznych (Dz. U. nr 14, poz. 60 – z późniejszymi zmianami) poza terenem zabudowy obiekty budowlane należy lokalizować w odległości od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 98 co najmniej 25 m
- Koncepcję – projekt budowlany projektowanej stacji paliw uwzględniający powyższe warunki należy uzgodnić w DODP Rzeszów.

- przeznaczenie obszaru oznaczonego symbolem **G** pod strefę techniczną istniejącego gazociągu wysokoprężnego o szerokości 40 m.
  Teren ten należy wyłączyć z zainwestowania, przeznaczając go pod zieleń niską izolacyjną.

2. W stosunku do zabudowy na terenach KS;U, U, MN ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć lub docelowo z wodociągu zbiorczego;
- odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – do lokalnej oczyszczalni usytuowanej na terenie oznaczonym symbolem U
- ogrzewanie w oparciu o indywidualne rozwiązania (preferowane ekologiczne)
- zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci;
- gospodarka odpadami – zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Sanok (zakazuje się składowania i unieszkodliwiania jakichkolwiek odpadów)

3. Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem, tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4

Zgodnie z art. 10 ust. 3; art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0%

§ 5

W granicach obszarów objętych Planami tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok, zatwierdzonego Uchwałą nr XXXIII/264/93 Rady Gminy w Sanoku z dnia 15 grudnia 1993r., opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego nr 21 z dnia 31 grudnia 1993r.

§ 6

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Sanok.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
inż. Szymon Podulka

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA: **SANOK** MIEJSCOWOŚĆ: **ZAŁUŻ 4**

## RYSUNEK PLANU - SKALA 1: 5000

integralną częścią rysunku planu jest tekst uchwały uchwalającej

Niniejszy Plan został uchwalony Uchwałą Rady Gminy w Sanoku Nr IX/54/99 z dnia 29 marca 1999 r.

Opublikowany w Dz.U. Woj. Podkarpackiego Nr 10 poz. 435 z dnia 25 maja 1999 r.

## UZGODNIENIA

RZESZOWSKI ZAKŁAD ENERGETYCZNY
SPÓŁKA AKCYJNA
ul. 8-go Marca 6
tel. 65-390-00, ekt. pozat. 88
35-959 RZESZÓW
-22-

TERENOWA STACJA SANITARNO-EPIDEMIOLOGICZNA
38-500 SANOK ul. Jezierskiego 89
tel. 4633925 fax 4630136

9.11.98

uzgodniono jak w protokole 2 dn. 2.12.1998r

Starszy specjalista

SPECJALISTA ds. ROZWOJU sieci gazowniczych
mgr inż. Jerzy Grzebyk

PGNiG S.A. ODDZIAŁ ZAKŁAD GAZOWNICZY w JAŚLE
38-200 JASŁO, ul. Floriańska 11
tel. (013) 44-620-15, fax (013) 44-632-46
R.H.B. 724, NIP 525-000-80-28

Uzgodniono jak w protokole 23.12.1998 r.

Specjalista eksploatacji gazociągów wysokoprężnych
Zdzisław Ochwat

RADA GMINY w SANOKU

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
inż. Szymon Podulka

ZARZĄD GMINY
SANOK
woj. podkarpackie


**mgr inż. KAZIMIERZ KUBIT**
**nr ewid. uprawnień 240/88**
**do projektowania w planowaniu przestrzennym**
**38-411 Krosno 8, ul. Traugutta 24**

mgr inż. arch. Iwona Skomiał
uprawnienia urbanistyczne
Nr 1499
38-400 Krosno, ul. Olejarska 40
tel. (0-13) 436-23-04


| | | |
|---|---|---|
| Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego | | |
| gmina: Sanok | miejscowość :Załuż 4 | |
| rysunek planu | skala 1:5000 | |
| projektanci :mgr inż.L.Bogucka | data rozp. | VI.98r |
| mgr inż.K.Kubit | data zakoń. | VI.99 r. |
| mgr inż.arch.I.Skomiał | data zatwierdz. | 29.03.1999 r. |

## OZNACZENIA:

- granica obowiązywania planu miejscowego
- linia rozgraniczająca tereny o różnym sposobie użytkowania
- linia zabudowy
- KS,U – teren przeznaczony pod stację paliw i usługi związane z obsługą komunikacji
- D – droga dojazdowa
- G – gazociąg wysokoprężny ze strefą techniczną
- U – teren przeznaczony pod usługi
- MN – teren przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe

*Gm. Sanok*
***ZAŁUŻ***

*skala 1:5000*
*sekcja 185.241*

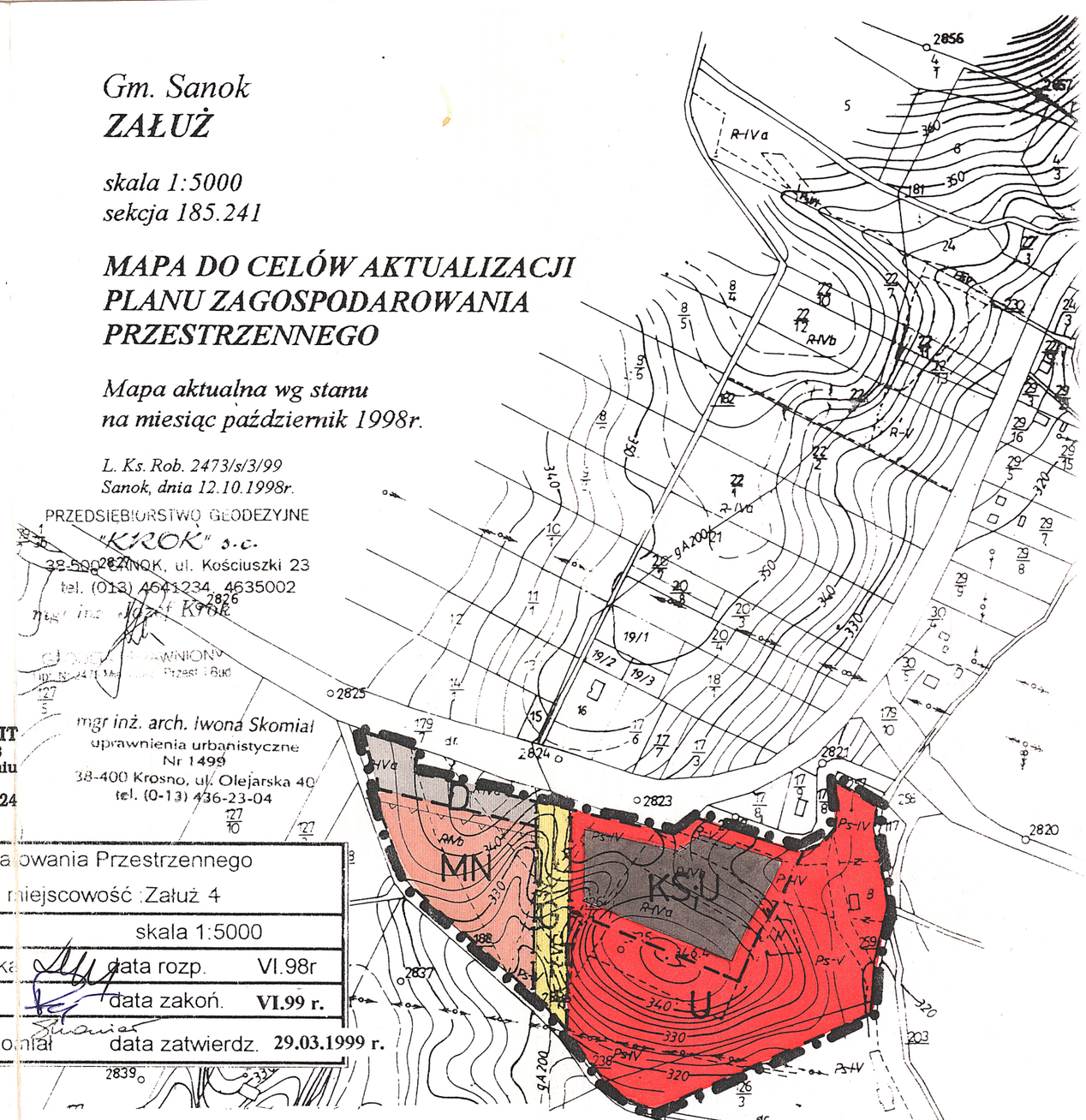
***MAPA DO CELÓW AKTUALIZACJI PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO***

*Mapa aktualna wg stanu na miesiąc październik 1998r.*

*L. Ks. Rob. 2473/s/3/99*
*Sanok, dnia 12.10.1998r.*

PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE
"KROK" s.c.
38-500 SANOK, ul. Kościuszki 23
tel. (013) 4641234, 4635002

mgr inż. arch. Iwona Skomiał




Mapa niniejsza może służyć do celów projektowych

PODGIK w Sanoku
07.12.98
Zatwierdzono z wyjątkiem
Nr ew. 4271
14.12.98
data podp.