RADA GMINY
w SANOKU

Uchwała Nr VII/43/2003
Rady Gminy w Sanoku
z dnia 24 kwietnia 2003 r.,

w sprawie "Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sanok"

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt. 5 **Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (t.j. Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) ,art. 26 **Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym(** t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm)

Rada Gminy w Sanoku
uchwala:

§ 1.

Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego „DOBRA 5", „DOBRA 6", zwane dalej planami.

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE.

1. Plany obowiązują w terenach określonych w & 1. Uchwały Nr XXXIV/311/2001 z dnia 9 listopada 2001 r w sprawie przystąpienia do zmian w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok.
2. Ustalenia planów zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunkach planów. Ustalenia te obowiązują łącznie.
3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
   a. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Sanok, czyli ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia zawarte na załącznikach graficznych od Nr 1. – Nr 2. do niniejszej Uchwały;
   b. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załączniki graficzne Nr 1.- Nr 2. w skali 1:2 000, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;
   c. **planie** – należy przez to rozumieć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego „DOBRA 5", „DOBRA 6", jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej;
   d. **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
   e. **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, w której może być usytuowana ściana frontowa budynku lub co najmniej 60% jej długości i powierzchni, bez prawa jej przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu, w tym również w kierunku linii rozgraniczającej ulicy. Nie dotyczy to elementów architektonicznych takich jak: balkon, wykusz, gzyms, okap dachu, rynna, rura spustowa, podokienniki oraz inne detale wystroju architektonicznego;
   f. **obowiązującej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych kategoriach przeznaczenia, której przebieg jest nienaruszalny i której zmiana przebiegu może nastąpić jedynie w trybie zmiany planu;
   g. **orientacyjnej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych kategoriach przeznaczenia, której przebieg może być korygowany na etapie stosownych decyzji nie więcej niż 5 m;
   h. **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony planem wskaźnik wykorzystania terenów zabudowy, wyrażony w postaci wzoru $I = P_o /T$, gdzie P_o to suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczona po zewnętrznym obrysie muru, a T to do powierzchnia terenu inwestycyjnego lub działki.
4. Na wszystkich terenach objętych ustaleniami planów:
   a. Funkcjonują zasady i ograniczenia wynikające z położenia terenów we **Wschodniobeskidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu** – (Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 3/91), zgodnie z właściwym zarządzeniem wojewody krośnieńskiego;
   b. obowiązuje w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie wartości progowych hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
   c. obowiązuje dostosowanie granic nowych podziałów działek do linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania.
   d. obowiązuje realizacja sieci infrastruktury technicznej, głównie w liniach rozgraniczających ciągi drogowe w oparciu o założenia programowe i opracowania techniczne. Dopuszcza się przejście sieciami infrastrukturalnymi przez tereny przeznaczone pod inne zainwestowanie, zieleń urządzoną oraz tereny rolne.
   e. obowiązek uwzględnienia przebiegu istniejących sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, przy lokalizacji nowych obiektów kubaturowych. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci, na warunkach określonych przez zarządzających;
   f. obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu, dopuszczone jest indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej;
   g. obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej oraz oczyszczanie wód opadowych z parkingów z substancji ropopochodnych i części stałych, przed wprowadzeniem ich do środowiska;
   h. obowiązuje zorganizowana zbiórka odpadów, zgodnie ze sposobem unieszkodliwiania odpadów stosowanym na terenie gminy i zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych;

i. doprowadzenie wody z istniejących sieci wodociągowych oraz własnych ujęć wód podziemnych;
j. doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po jej rozbudowie;
k. realizacja stacji transformatorowych wolnostojących w zależności od potrzeb, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
l. ogrzewanie obiektów z lokalnych, indywidualnych kotłowni, z zastosowaniem paliw i technologii ekologicznych o niskiej emisji zanieczyszczeń;
m. podłączenie obiektów do istniejącej sieci teletechnicznej, za pomocą kanalizacji telefonicznej lub przyłączy kablowych ziemnych;
n. dojazd do terenów istniejącymi i projektowanymi drogami gminnymi oraz wewnętrznymi;
o. realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
p. obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

ROZDZIAŁ 1. - USTALENIA PLANU „DOBRA 5".
WS/MN. – pow. 0,37 ha

Tereny przeznaczone dla lokalizacji zbiornika Dynów Niewistka.

1. Realizacja zbiornika zgodnie z opracowaną dokumentacją techniczną.
2. Do czasu realizacji zbiornika, tj. uzyskania pozwolenia na budowę w/w zbiornika, dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu pod budownictwo mieszkaniowe, jednorodzinne. Obowiązują następujące zasady realizacji obiektów kubaturowych:
a. lokalizacja wyłącznie tymczasowych obiektów kubaturowych w dostosowaniu do przebiegającej przez teren linii elektroenergetycznej średniego napięcia oraz w odległości nie mniejszej niż 8 metrów od krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej na rys. planu symbolem Kd i 15 metrów od krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej oznaczonej na rys. planu symbolem 05 KDV,
b. czas użytkowania obiektów oraz obowiązki inwestora w zakresie ich rozbiórki określone zostaną w decyzji wzizt;
c. obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu przebiegającej przez działki linii elektroenergetycznej średniego napięcia;
d. dopuszcza się lokalizację dwóch domów mieszkalnych, przy uwzględnieniu istniejącego podziału terenu na działki, oraz parterowych budynków gospodarczych;
e. domy mieszkalne realizowane jako obiekty wolnostojące dwukondygnacyjne, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
f. obowiązuje zakaz podpiwniczania realizowanych budynków;
g. obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub form półszczytowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 - 45^0 i preferencją stosowania ciemnej kolorystyki pokrycia połaci dachowych. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości;
h. obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do tradycji budowlanych regionu;
i. obowiązek przeznaczenia minimum 50% powierzchni każdej działki pod tereny biologicznie czynne.
3. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach od 4e – 4o
b. dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem Kd.

ROZDZIAŁ 2. - USTALENIA PLANU „DOBRA 6"
MN. – pow. 0,12 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Obowiązek lokalizacji obiektów w odległości nie mniejszej niż 8 metrów od krawędzi jezdni drogi gminnej oznaczonej na rys. planu symbolem 25 KDV.
2. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4.
3. Zakaz lokalizacji w realizowanych obiektach usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości.
4. Lokalizacja jednego budynku mieszkalnego realizowanego jako obiekt wolnostojący dwukondygnacyjny, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje dostosowanie architektury obiektu do tradycji budowlanych regionu oraz realizacja dachów jako dwuspadowych lub form półszczytowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 - 45^0 i preferencją stosowania ciemnej kolorystyki pokrycia połaci dachowych. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości.
4. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych, inwentarsko – składowych, i garaży z obowiązkiem realizacji dachów dwuspadowych lub form półszczytowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 45^0 i preferencją stosowania ciemnej kolorystyki pokrycia połaci dachowych.
5. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach od 4e – 4o
b. dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 25 KDV.

6. Obowiązek przeznaczenia minimum 40% powierzchni działki pod tereny biologicznie czynne, w tym zieleni drzewiasto krzewiastej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych;

LZ – pow. 0,31 ha

Tereny zadrzewień i zakrzaczeń.

1. Tereny te utrzymuje się z możliwością uzupełnienie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych.

RP – pow. 0,16 ha

Tereny rolne.

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie rolnicze terenów, z zakazem realizacji obiektów kubaturowych w tym również służących produkcji rolniczej.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 2.

Ustala się z tytułu wzrostu wartości działek, stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego dla terenów wyznaczonych w planach w wysokości **0 %.**

§ 3.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Sanok, wprowadzony Uchwałą Rady Gminy w Sanoku Nr XXXIII/264/93 z 15 grudnia1993r (Dziennik Urzędowy Województwa Krośnieńskiego Nr 21 z dnia 31.12.1993r) z późniejszymi zmianami, w części objętej ustaleniami planów, przyjętych niniejszą uchwałą.

§ 4.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sanok.

§ 5.

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

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka

DOBRA 1:2000

gm. Sanok

185.221.09

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

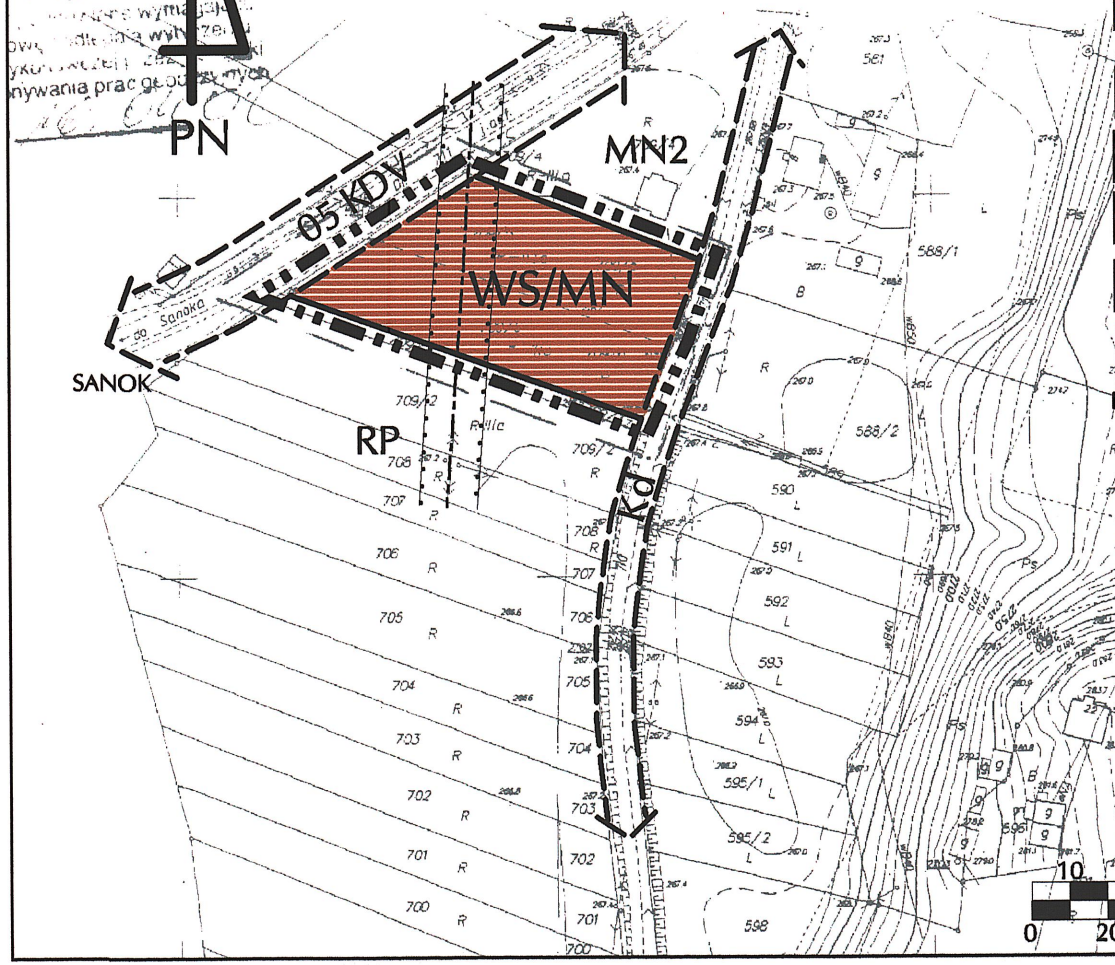
SKALA 1:2000

GMINA SANOK - DOBRA 5

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/43/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r.

RADA GMINY
w SANOKU

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Maria Myćka



I.USTALENIA PLANU

A.PRZEZNACZENIE TERENÓW

WS/MN — TERENY DLA LOKALIZACJI ZBIORNIKA DYNÓW-NIEWISTKA. TYMCZASOWE UŻYTKOWANIE TERENU - BUDOWNICTWO MIESZKANIOWE, JEDNORODZINNE

B.OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU

OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE, ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA

ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE, ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ

WS/MN — SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

II. OZNACZENIA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU "DOBRA 5" ZGODNIE Z MPOZP GMINY SANOK Z 1993R

RP — TERENY ROLNE

MN2 — TERENY RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

05 KDV — TERENY ISTNIEJĄCEJ DROGI POWIATOWEJ RELACJI SANOK-DOBRA O SZEROKOŚCI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 20M

Kd — TERENY ISTNIEJĄCEJ DROGI DOJAZDOWEJ O SZEROKOŚCIACH W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 10M

0 10 20 30 40 50 100

Maria Modzelewska
BIURO URBANISTYCZNE
33-300 Nowy Sącz, ul. Wybickiego 8
tel. 0-18 441 16 03, fax 0-18 444 34 29
NIP 734-100-41-26
e-mail: mmodzelewska@interia.pl

ytki zostały przeniesione z mapy ewidencji gruntów

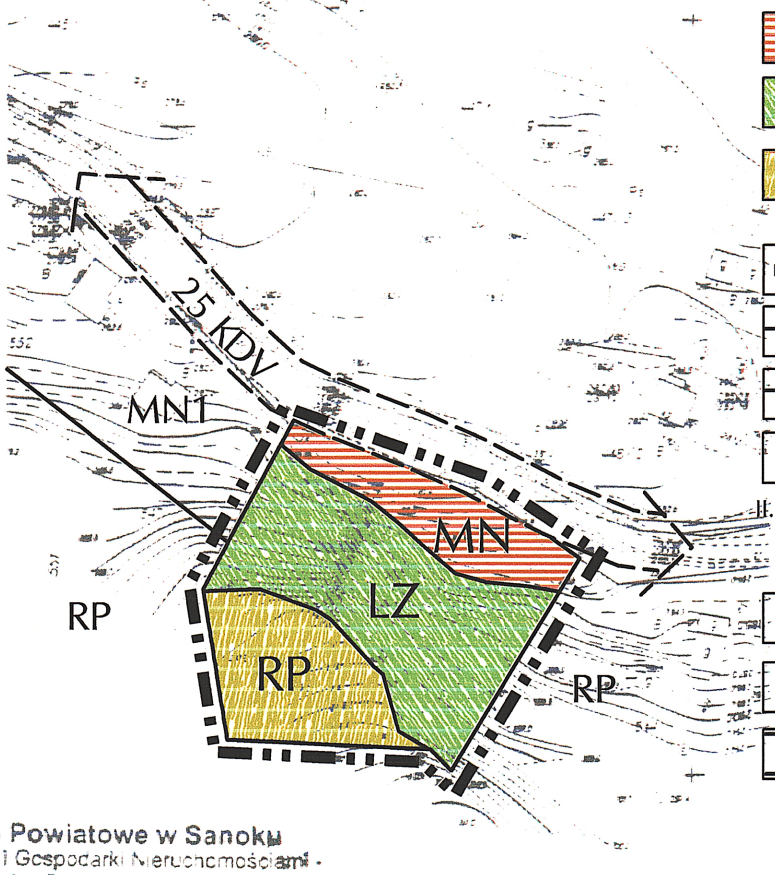
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:2000

GMINA SANOK - DOBRA 6

Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/43/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r.

PN



I.USTALENIA PLANU

A.PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN — TERENY ZABUDOWNICTWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- LZ — TERENY ZADRZEWIEŃ
- RP — TERENY ROLNE

B.OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE, ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE, ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA
- MN — SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

II. OZNACZENIA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU "DOBRA 6" ZGODNIE Z MPOZP GMINY SANOK Z 1993R

- RP — TERENY ROLNE
- MN1 — TERENY RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- 25 KDV — TERENY ISTNIEJĄCEJ DROGI GMINNEJ O SZEROKOŚCI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 15M

RADA GMINY
w SANOKU

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka

0 10 20 30 40 50 100

wo Powiatowe w Sanoku
dzaj i Gospodarki Nieruchomościami
Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej
znaczonym dniu
aktualizacji treści mapy zasadniczej
pomiaru uzupełniającego przyjęto do
ewidencji w dniu
prowadzono pod nr
ta może służyć do celów projektowych
nie obiekty budowlane wymagające
a na budowę podlegają wytyczeniu
tacji powykonawczej przez jednostki
do wykonywania prac geodezyjnych
nok dnia

geodeta Józef Przychodzeń
Ks. ewidencji robót 2498/18/02
Pozwolenie na wykonywanie robót geodezyjnych
z dnia 20.10.1995 r. Nr 2498 wydane przez
Główny Urząd Geodezji i Kartografii W-wa
SANOK, 18-04-2002
Data Podpis

Maria Modzelewska
BIURO URBANISTYCZNE
33-300 Nowy Sącz, ul. Wybickiego 8
tel. 0-18 441 16 03, fax 0-18 441 58 25
NIP 734-100-41-26
e-mail: mmodzelewska@poczta.onet.pl