RADA GMINY
w SANOKU

Uchwała Nr VII/52/2003
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 „PŁOWCE 6", „PŁOWCE 7", 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 Rady Gminy w Sanoku, 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 planu. 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. I Nr 2w skali 1:2 000, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;
   c. **planie** – należy przez to rozumieć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego „PŁOWCE 6", „PŁOWCE 7", 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. **linii proponowanych podziałów terenów na działki** - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, nie mającą charakteru obowiązującego, stanowiącą propozycje dla projektów podziałów geodezyjnych terenów;
   i. **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 w **Obszarze Chronionego Krajobrazu Beskidu Niskiego** – (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 „PŁOWCE 6".

MN. – pow. 0,30 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Podział terenu na max. dwie działki, przy czym powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 0,15 ha.
2. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4.
3. Obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
4. Zakaz lokalizacji w realizowanych obiektach usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości;
5. Obowiązują następujące zasady realizacji budynków mieszkalnych:
   a. zakaz lokalizacji na nowo wydzielonej działce więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
   b. budynki mieszkalne realizowane jako obiekty wolnostojące dwukondygnacyjne, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Wysokość budynku nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
   c. 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;
   d. obowiązuje dostosowanie architektury obiektu do tradycji budowlanych regionu;
6. 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.
7. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
   a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach od 4f – 4o;
   b. dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej na rys. planu symbolem Kw;
8. Obowiązek przeznaczenia minimum 40% powierzchni każdej działki pod tereny biologicznie czynne, w tym zieleni drzewiasto krzewiastej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych.

RP – pow. 0,96 ha

Tereny rolne.

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

ROZDZIAŁ 2. - USTALENIA PLANU „PŁOWCE 7"

MN. – pow. 1,06ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Podział terenu na max. sześć działek, przy czym powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 0,17 ha.
2. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy.
3. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4.
4. Zakaz lokalizacji w realizowanych obiektach usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości.
5. Obowiązują następujące zasady realizacji budynków mieszkalnych:
   a. zakaz lokalizacji na nowo wydzielonej działce więcej niż jednego budynku mieszkalnego
   b. budynki 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;
   c. 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;

d. obowiązuje dostosowanie architektury obiektu do tradycji budowlanych regionu;

6. 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.
7. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
   a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach od 4f – 4o;
   b. dojazd do terenu z istniejącej drogi gminnej oznaczonej na rysunku planu symbolem 25 KDV projektowanymi drogami wewnętrznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KW.
8. Obowiązek przeznaczenia minimum 40% powierzchni działki pod tereny biologicznie czynne, w tym zieleni drzewiasto krzewiastej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych;

KW – pow. 0,12 ha

Tereny wewnętrznych dróg dojazdowych.

1. Szerokość w liniach rozgraniczających 5 metrów.

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

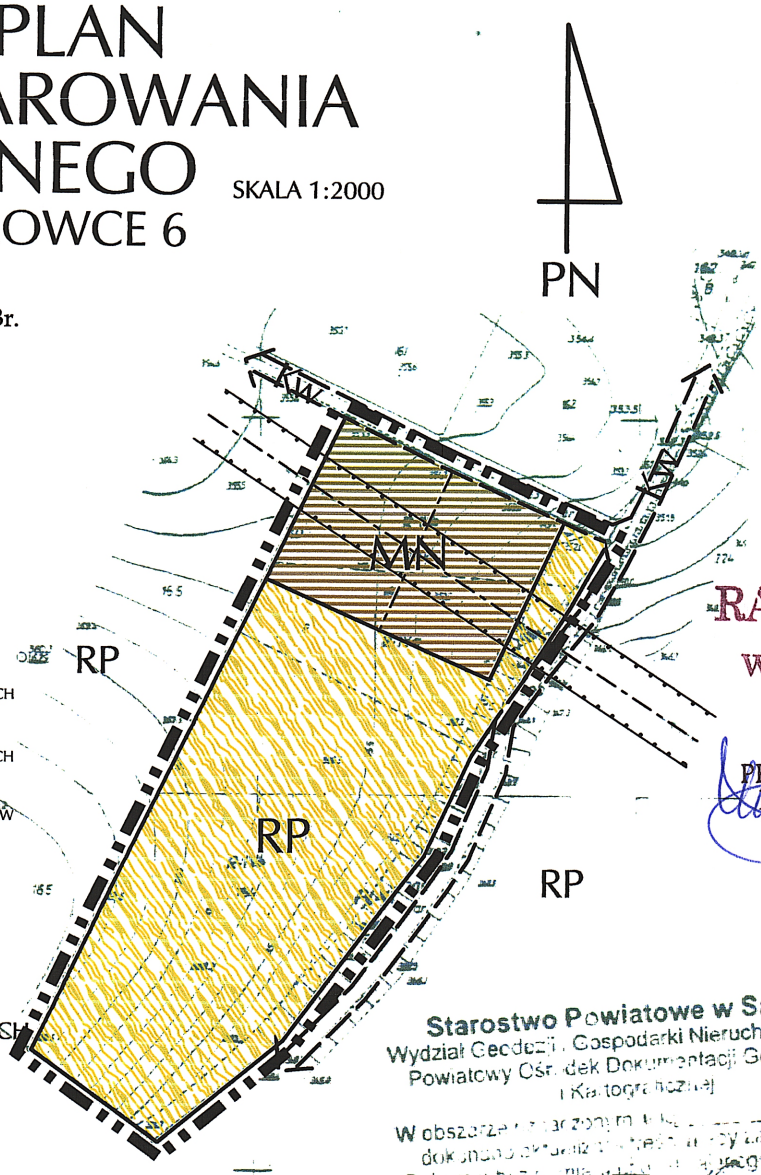
wieś Płowce, pow. Sanok , gm. Sanok, woj. podkarpackie
Mapa zasadnicza, km. 185-232-133,181, skala 1:1000.
Pomniejszona do skali 1:2000
Aktualizacja mapy dla celów przekwalifikowania.
Zlecenie 2498/10/2002

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:2000

GMINA SANOK - PŁOWCE 6

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/52/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r.



I.USTALENIA PLANU

A.PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- 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
- LINIE PROPONOWANYCH PODZIAŁÓW TERENÓW NA DZIAŁKI
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ
- MN — SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

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

- RP — TERENY ROLNE
- Kw — TERENY ISTNIEJĄCYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH O SZEROKOŚCIACH W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 5M

10 30 50
0 20 40 100

RADA GMINY
w SANOKU
PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka

Starostwo Powiatowe w Sanoku
Wydział Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami -
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej

W obszarze objętym [illegible] zasadniczej,
dokonano aktualizacji [illegible] którego przyjęto do
Dokumentacji z [illegible] 16.08.2002
zasobu powiatowego [illegible] i ewidencyjnych.
i zaewidencjonowano [illegible]
Niniejsza mapa [illegible] wymagające
Projektowanie [illegible] wymagają wyłączenia
pozwolenia na budowę [illegible] przez jednostki
i inwentaryzacji powykonawczej [illegible]
uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.

Sanok dnia 16.08.2002

Kierownik [illegible]

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

L.Ks.Rob.: 2473/58/02
Sanok, dnia: 23.04.2002

mgr inż. Józef Krok

GEODETA UPRAWNIONY
Upr. Nr 2473 Min. Gosp. Przest. i Bud

Starostwo Powiatowe w Sanoku
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami -
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej

W obszarze oznaczonym linią _____
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej
Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do
zasobu powiatowego w dniu 23.04.02
i zaewidencjonowano pod nr 2220 - 134/02
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające
pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu
geodezyjnemu przez jednostki
uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych

Sanok dnia 23.04.02

Marian Duczyński
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA SANOK - PŁOWCE 7

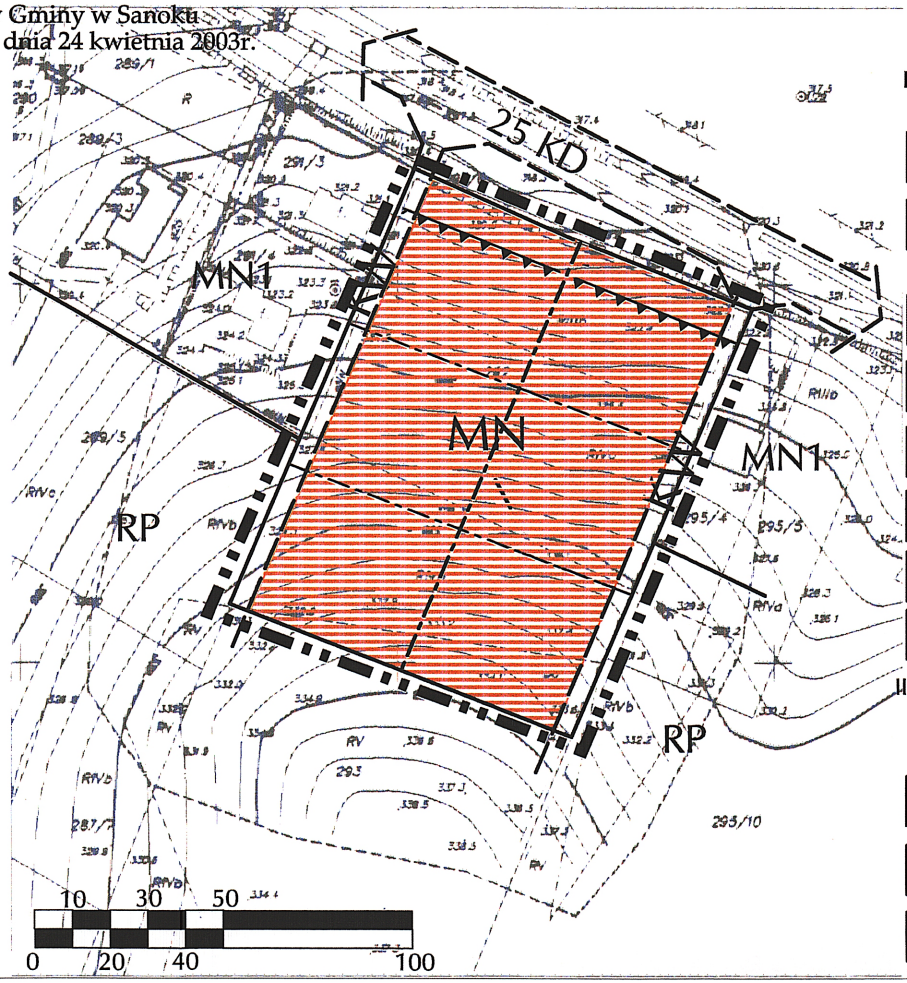
SKALA 1:2000

RADA GMINY
w SANOKU

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka

PN

Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/52/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r.



I.USTALENIA PLANU

A.PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

KW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH O SZEROKOŚCI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 5M

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

LINIE PROPONOWANYCH PODZIAŁÓW TERENÓW NA DZIAŁKI

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN — SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

II. OZNACZENIA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU "PŁOWCE 7" ZGODNIE Z MPOZP GMINY SANOK Z 1993R

RP — TERENY ROLNE

MN1 — ISTNIEJĄCE TERENY RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

25 KDV — TERENY ISTNIEJĄCEJ DROGI GMINNEJ O SZEROKOŚCI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 15M

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

Maria Modzelewska
BIURO URBANISTYCZNE