RADA GMINY
w SANOKU

**Uchwała Nr VII/54/2003**
**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.**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „RACZKOWA 2 ", zwany dalej planem.

**DZIAŁ I.**
**PRZEPISY OGÓLNE.**

1. Plan obowiązuje 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 planu zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku 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 załączniku graficznym Nr 1. do niniejszej Uchwały;
   b. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny Nr 1. w skali 1:2 000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
   c. **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „RACZKOWA 2 ", 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. obowiązuje w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie wartości progowych hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
   b. obowiązuje dostosowanie granic nowych podziałów działek do linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania.
   c. 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.
   d. 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;
   e. obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu, dopuszczone jest indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej;
   f. obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej oraz oczyszczanie wód opadowych z parkingów z substancji ropopochodnych i części stałych, przed wprowadzeniem ich do środowiska;
   g. 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;
   h. doprowadzenie wody z istniejących sieci wodociągowych oraz własnych ujęć wód podziemnych;
   i. doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po jej rozbudowie;

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

## DZIAŁ II.
## PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

### ROZDZIAŁ 1. - USTALENIA PLANU „RACZKOWA 2".

**MR – pow. 0,52 ha**

**Tereny zabudowy zagrodowej.**

1. Obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
2. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4
3. Obowiązek utrwalenie istniejących i powstałych w wyniku realizacji obiektów skarp, materiałami naturalnymi i roślinnością.
4. Zakaz lokalizacji w realizowanych obiektach usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości.
5. Lokalizacja jednego budynku mieszkalnego, realizowanego jako obiekt wolnostojący dwukondygnacyjny, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Wysokość budynku 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
6. Dopuszcza się lokalizację 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 4e– 4n;
   b. dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem Kw.
8. Obowiązek przeznaczenia minimum 40% powierzchni działki pod tereny biologicznie czynne, w tym zieleni drzewiasto krzewiastej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych.

## DZIAL III.
## PRZEPISY KOŃCOWE.

### § 2.

Ustala się z tytułu wzrostu wartości działek, stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego dla terenów wyznaczonych w planie 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.

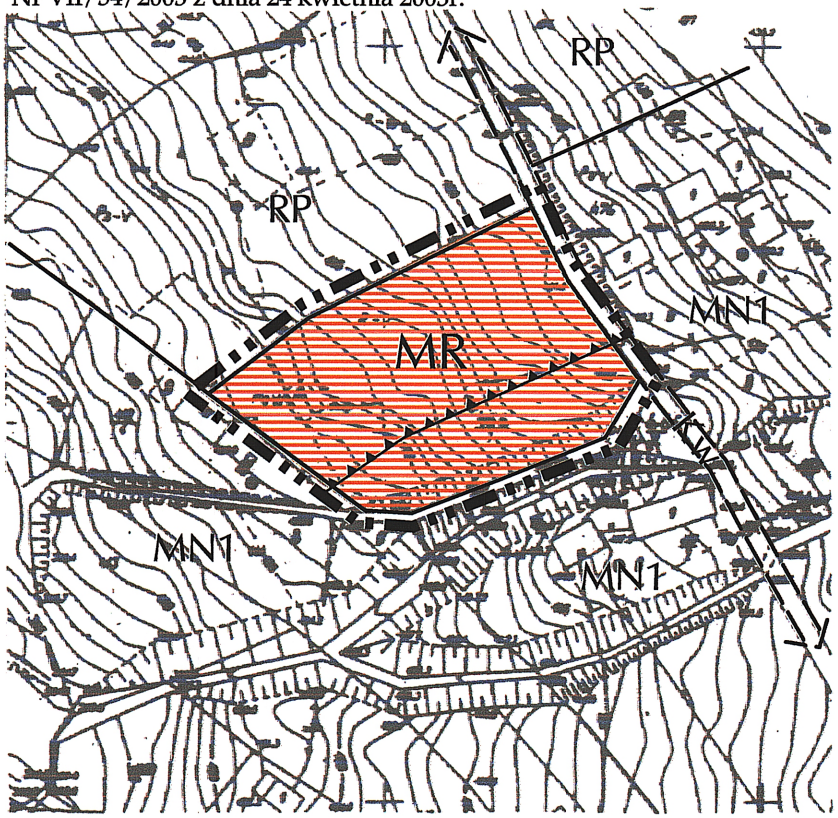
PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Maria Myćka

# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:2000

## GMINA SANOK - RACZKOWA 2

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/54/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r.




I.USTALENIA PLANU

A.PRZEZNACZENIE TERENÓW

MR — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

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

NIEPRZEKRACZLNA LINIA ZABUDOWY

MN — SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

II. OZNACZENIA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU "RACZKOWA 2" ZGODNIE Z MPOZP GMINY SANOK Z 1993R

RP — TERENY ROLNE

MN1 — ISTNIEJĄCE TERENY RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

Kw — TERENY ISTNIEJĄCEJ DROGI WEWNĘTRZNEJ O SZEROKOŚCI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 5M

0 10 20 30 40 50 100

Starostwo Powiatowe w Sanoku
Wydział Geodezji ... z Ewidencją Gruntów i Budynków
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

W obszarze ... niniejszym ... potwierdza ... aktualności ... do dokumentu potwierdzającego ... Zasobu powiatowego ... i zasadniczej ... Niniejsza ... może służyć do celów projektowych ... projektowane obiekty, podlegające wymagające ... przeniesienie ... budowli podlegają wytyczeniu ... w terenie oraz ... przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych

Sanok dnia 18.01.02

RADA GMINY
w SANOKU

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka


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