RADA GMINY
w SANOKU

**Uchwała Nr VII/57/2003**
**Rady Gminy w Sanoku**
**z dnia 24 kwietnia 2003 r.,**

***w sprawie "Miejscowego planu 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 „STRACHOCINA 10", zwany dalej planem.

**DZIAŁ I.**
**PRZEPISY OGÓLNE.**

1. Plan obejmuje tereny określone w & 1. Uchwały Nr XXXVII/350/02 z dnia 27 marca 2002 r Rady Gminy w Sanoku, w sprawie przystąpienia do zmiany 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 „STRACHOCINA 10", 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. obowiązują rygory ochronne wynikające z decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków o wpisie do rejestru zabytków parku dworskiego w Strachocinie - nr A-310/94
   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 różnych kategoriach przeznaczenia.
   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 „STRACHOCINA 10".

**ZU/UK. - pow. 0,26 ha**

**Tereny sanktuarium Św. Andrzeja Boboli, przeznaczone dla lokalizacji ołtarza polowego oraz zieleni urządzonej.**

1. Dopuszcza się lokalizację ołtarza polowego wraz zapleczem socjalno – administracyjnym związanym z jego funkcjonowaniem - zakrystia, sanitariaty itp. Obiekty winny tworzyć wraz z obiektami zlokalizowanymi na terenie oznaczonym symbolem UK spójny pod względem architektonicznym zespół.
2. Obowiązek lokalizacji obiektów w sposób nie naruszający systemów korzeniowych starodrzewia;
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury związanych funkcjonalnie z ołtarzem;
4. Obowiązek realizacji zieleni urządzonej z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych oraz gatunków roślin ozdobnych.
5. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
   a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach od 4f– 4o;
   b. realizacja ścieżek pieszych i placów wyłącznie o nawierzchni żwirowej.

**UK. - pow. 1,13 ha**

**Tereny sanktuarium Św. Andrzeja Boboli przeznaczone dla lokalizacji obiektów kubaturowych.**

1. Obowiązek lokalizacji obiektów kubaturowych w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy;
2. Zakaz realizacji obiektów tymczasowych jako zabudowy towarzyszącej budynkom sanktuarium Św. Andrzeja Boboli.
3. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5.
4. Dopuszcza się lokalizację kaplicy ku czci Św. Andrzeja Boboli;
6. Dopuszcza się lokalizację obiektów kubaturowych zaplecza socjalno - administracyjnego służącego obsłudze sanktuarium Św. Andrzeja Boboli, w tym domu pielgrzyma. Obowiązują następujące zasady ich realizacji:
   a. budynki winny tworzyć wraz z obiektami sakralnymi spójny pod względem architektonicznym zespół;
   b. budynki realizowane jako obiekty parterowe oraz dwu lub trzy kondygnacyjne przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu;
   c. obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub form półszczytowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy $35^0$ - $45^0$ i ciemnej kolorystyce 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 obiektów do tradycji budowlanych regionu,
5. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury związanych funkcjonalnie z sanktuarium typu droga krzyżowa, ławki itp.;
6. Obowiązek ochrony istniejących drzew o charakterze pomnikowym, z możliwością uzupełnienia niską i wysoką zielenią urządzoną przy zastosowaniu gatunków roślin rodzimych oraz gatunków roślin ozdobnych.
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;

**ZP – pow. 1,24 ha**

**Teren zieleni parkowej, towarzyszącej sanktuarium Św. Andrzeja Boboli.**

1. Obowiązek ochrony istniejących drzew o charakterze pomnikowym.
2. Dopuszcza się realizację urządzeń małej architektury związanych funkcjonalnie z sanktuarium oraz ścieżek pieszych o nawierzchni żwirowej lokalizowanych w sposób nie naruszający systemów korzeniowych starodrzewia.

**KS – pow. 0,38 ha**

**Tereny parkingu dla obsługi sanktuarium Św. Andrzeja Boboli.**

1. Realizacja do 40 miejsc dla samochodów osobowych oraz 5 miejsc dla autobusów;
2. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje
   a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach 4g -h;
   b. dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej na rys. planu symbolem KW.
3. Obowiązek wkomponowania parkingu w zieleń drzewiasto –krzewiastą, z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych.

**KW – pow. 0,18 ha**

**Tereny istniejącej wewnętrznej drogi dojazdowej.**

1. Szerokość w liniach rozgraniczających 5 metrów.
2. Obowiązuje realizacja na zakończeniu drogi placu do nawracania o min. wymiarach 20 x 20 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 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
Marta Myćka

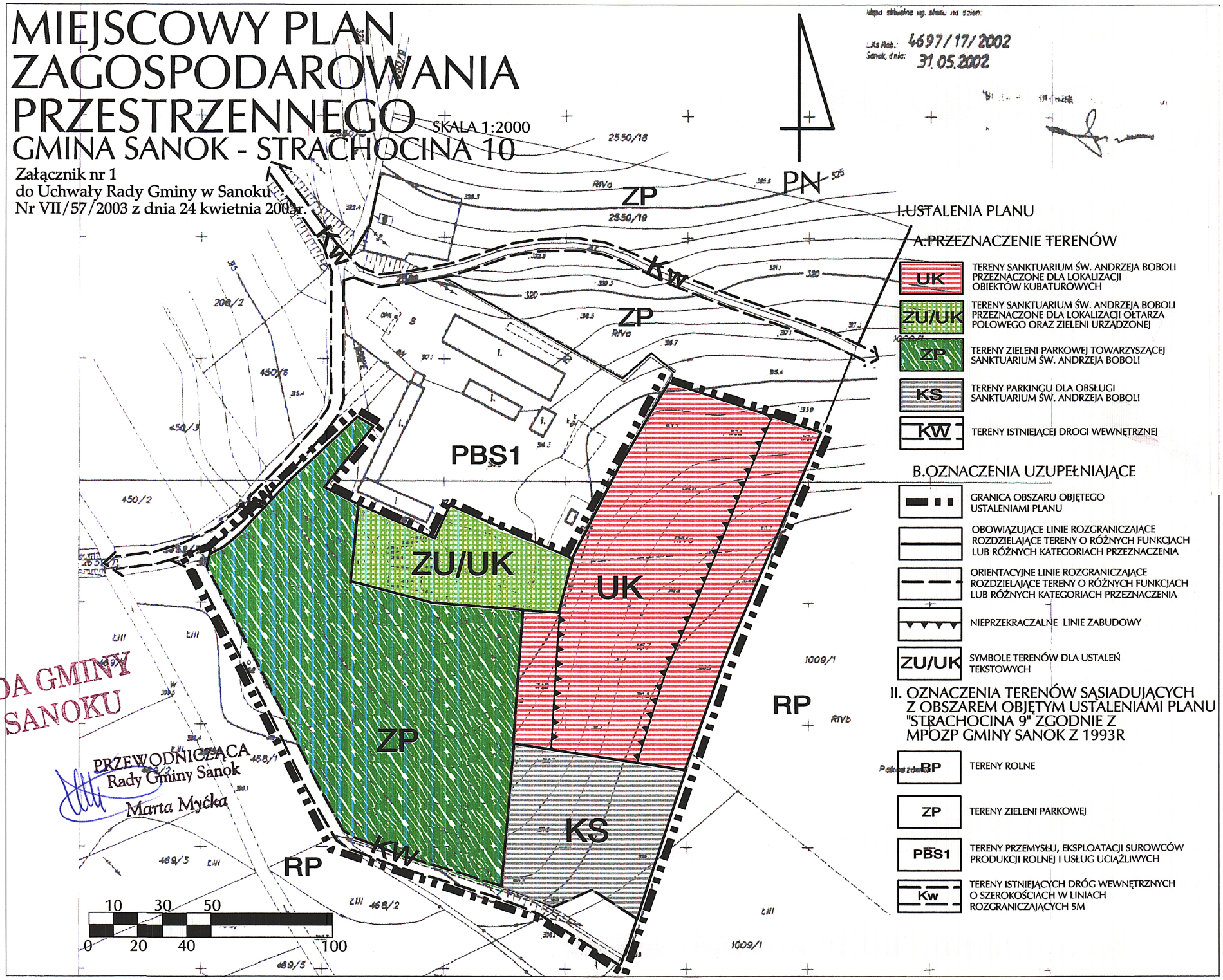
# MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:2000

## GMINA SANOK - STRACHOCINA 10

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/57/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r.

Mapa sytuacyjna wg. stanu na dzień:
Ks.Ksieg.: 4697/17/2002
Sanok, dnia: 31.05.2002




RADA GMINY
w SANOKU
PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka

### I.USTALENIA PLANU

#### A.PRZEZNACZENIE TERENÓW

- UK — TERENY SANKTUARIUM ŚW. ANDRZEJA BOBOLI PRZEZNACZONE DLA LOKALIZACJI OBIEKTÓW KUBATUROWYCH
- ZU/UK — TERENY SANKTUARIUM ŚW. ANDRZEJA BOBOLI PRZEZNACZONE DLA LOKALIZACJI OŁTARZA POLOWEGO ORAZ ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ TOWARZYSZĄCEJ SANKTUARIUM ŚW. ANDRZEJA BOBOLI
- KS — TERENY PARKINGU DLA OBSŁUGI SANKTUARIUM ŚW. ANDRZEJA BOBOLI
- KW — TERENY ISTNIEJĄCEJ DROGI WEWNĘTRZNEJ

#### 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
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- ZU/UK — SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

### II. OZNACZENIA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU "STRACHOCINA 9" ZGODNIE Z MPOZP GMINY SANOK Z 1993R

- RP — TERENY ROLNE
- ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- PBS1 — TERENY PRZEMYSŁU, EKSPLOATACJI SUROWCÓW PRODUKCJI ROLNEJ I USŁUG UCIĄŻLIWYCH
- Kw — TERENY ISTNIEJĄCYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH O SZEROKOŚCIACH W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 5M


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