RADA GMINY
w SANOKU

Uchwała Nr VII/59/2003
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 „STROŻE WIELKIE 4", zwane dalej planami.

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 „STROŻE WIELKIE 4", , 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 planu:
   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 „STROŻE WIELKIE 4".

UC.– pow.1,61 ha

Tereny usług komercyjnych.

1. Lokalizacja usług turystycznych w tym funkcji hotelowej i gastronomicznej oraz usług rzemiosła i drobnej wytwórczości.
2. Podział terenu na działki, których wielkość uzależniona będzie od wielkości i rodzaju prowadzonej działalności usługowej. Minimalna powierzchnia wydzielonej działki 25 arów.
3. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz w odległości nie mniejszej niż 6 metrów od krawędzi jezdni istniejącej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem Kd.
4. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,7.
5. W terenach o funkcji turystycznej obowiązuje przeznaczenie pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 40% powierzchni terenu.
6. W terenach rzemiosła i drobnej wytwórczości obowiązuje przeznaczenie pod tereny biologicznie czynne nie mniej niż 30% pow. terenu w tym realizacja pasa zieleni izolacyjnej od granicy terenów o funkcji turystycznej o szerokości min. 5 metrów.
7. Obowiązek utrwalenia powstałych w wyniku realizacji obiektów skarp materiałami naturalnymi i roślinnością.
8. Dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkalnej realizowanej jako wolnostojąca lub wbudowana, dobudowana do obiektów usługowych. Na wydzielonej działce obowiązuje zakaz realizacji więcej niż jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego – jednorodzinnego.
9. Dopuszcza się realizację urządzeń sportowo – rekreacyjnych oraz obiektów i urządzeń małej architektury związanych z rekreacją codzienną.
10. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej.
11. W zakresie kształtowania architektury obiektów obowiązuje:
    a. zakaz realizacji obiektów wyższych niż 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
    b. 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;
    c. obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do tradycji budowlanych regionu;
    d. wszystkie obiekty realizowane na wydzielonej działce winny tworzyć jednorodny zespół pod względem architektonicznym.
12. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
    a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach 4f -o;
    b. dojazd do terenu z istniejącej drogi dojazdowej oznaczonej na rys. planu symbolem Kd.
    c. dopuszcza się lokalizację wewnętrznych dróg służących obsłudze obiektów zgodnie z przepisami szczególnymi;
    d. w wypadku realizacji usług obowiązek realizacji na każdej z wydzielonych działek miejsc parkingowych dla samochodów osobowych stosownie do potrzeb (min. 5 miejsc), wkomponowanych w zieleń;
    e. obowiązek realizacji szczelnych zabezpieczeń podłoża, na terenach przeznaczonych i użytkowanych na cele składowo – magazynowe;
    f. zakaz lokalizacji zbiorników podziemnych na paliwa płynne oraz na ścieki technologiczne;

1.MN/U – pow.1,02 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi.

1. Lokalizacja budynków mieszkalnych, jednorodzinnych realizowanych w zabudowie wolnostojącej lub w zabudowie zwartej – szeregowej.

2. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz w odległości nie mniejszej niż 6 metrów od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KD.
3. Obowiązek utrwalenia powstałych w wyniku realizacji obiektów skarp materiałami naturalnymi i roślinnością.
4. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej.
5. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych które nie zakłócą funkcji mieszkaniowej obszaru oraz nieuciążliwego rzemiosła i drobnej wytwórczości. Realizacja usług jako wbudowanych, dobudowanych do obiektów mieszkalnych lub w lokalizowanych obiektach wolnostojących. W wypadku lokalizacji funkcji usługowych w obiektach wolnostojących obowiązują zasady ich realizacji jak dla budynków gospodarczych (pkt 8 ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 1.MN/U).
6. Obowiązują następujące zasady realizacji zabudowy mieszkalnej wolnostojącej:
   a. minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki 0,13 ha;
   b. wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5;
   c. obowiązuje uwzględnienie w projekcie zagospodarowania działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych na min 40% powierzchni działki;
   d. zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce;
   e. wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m nad poziom terenu od strony przystokowej w wypadku realizacji zabudowy mieszkalno – usługowej i 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej w wypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej;
   f. 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;
   g. obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do tradycji budowlanych regionu
7. W wypadku lokalizacji zabudowy mieszkalnej realizowanej jako zwarta– szeregowa, obowiązują następujące zasady jej realizacji:
   a. wskaźnik intensywności zabudowy, nie może przekroczyć 0,8;
   b. obowiązek realizacji zieleni urządzonej na minimum 20% powierzchni każdej działki z preferencja stosowania gatunków roślin rodzimych.
   c. zakaz realizacji obiektów wyższych niż 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej w wypadku realizacji zabudowy mieszkalno – usługowej i 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej w wypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej;
   d. szerokość działki (budynku) od 7 do 10 metrów;
   e. obowiązek realizacji okapów w budynkach lokalizowanych na tej samej wysokości;
   f. obiekty winny tworzyć jednorodny zespół pod względem architektonicznym;
   g. dostosowanie architektury obiektów do tradycji regionu;
   h. obowiązek realizacji dachów dwuspadowych lub form półszczytowych o tym samym dla wszystkich budynków kącie nachylenia połaci dachowych, zawierającym się w przedziale od 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;
8. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży. Obowiązują następujące zasady ich realizacji :
   a. budynki gospodarcze realizowane jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej
   b. budynki realizowane jako obiekty parterowe o wysokości nie przekraczającej 8 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej.
   c. obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub form półszczytowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 45^0 i preferencją stosowania ciemnej kolorystyki pokrycia połaci dachowych. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
9. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
   a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach 4f –o;
   b. dojazd do terenu z dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rys. planu symbolami 1.KD i 1a.KD.;
   c. w wypadku realizacji usług obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych stosownie do potrzeb (min. 3 miejsca), wkomponowanych w zieleń

2.MN/U – pow.1,16 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi.

1. Podział terenu na max osiem działek, przy czym powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 0,13 ha.
2. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5.
3. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz w odległości nie mniejszej niż 6 metrów od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KD.

4. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych na min 40% powierzchni działki.
5. Obowiązek utrwalenia powstałych w wyniku realizacji obiektów skarp materiałami naturalnymi i roślinnością.
6. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej.
7. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych które nie zakłócą funkcji mieszkaniowej obszaru oraz nieuciążliwego rzemiosła i drobnej wytwórczości. Realizacja usług jako wbudowanych, dobudowanych do obiektów mieszkalnych lub w lokalizowanych obiektach wolnostojących. W wypadku lokalizacji funkcji usługowych w obiektach wolnostojących obowiązują zasady ich realizacji jak dla budynków gospodarczych (pkt 9 ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 2.MN/U).
8. Obowiązują następujące zasady realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
   a. zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce
   b. budynki realizowane jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
   c. wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m nad poziom terenu od strony przystokowej w wypadku realizacji zabudowy mieszkalno – usługowej i 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej w wypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej;
   d. 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;
   e. obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do tradycji budowlanych regionu;
9. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży. Obowiązują następujące zasady ich realizacji:
   a. realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej
   b. budynki realizowane jako obiekty parterowe o wysokości nie przekraczającej 8 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej.
   c. obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub form półszczytowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 45^0 i preferencją stosowania ciemnej kolorystyki pokrycia połaci dachowych. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
10. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
    a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach 4f –o;
    b. dojazd do terenu z drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rys. planu symbolem 1.KD;
    c. w wypadku realizacji usług obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych stosownie do potrzeb (min. 3 miejsca), wkomponowanych w zieleń

3.MN/U – pow. 0,73 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi.

1. Podział terenu na max pięć działek, przy czym powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 0,14 ha.
2. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5.
3. Obowiązek lokalizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 6 metrów od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KD
4. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych na min 40% powierzchni działki.
5. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej.
6. Obowiązek utrwalenia powstałych w wyniku realizacji obiektów skarp materiałami naturalnymi i roślinnością.
7. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych które nie zakłócą funkcji mieszkaniowej obszaru oraz nieuciążliwego rzemiosła i drobnej wytwórczości. Realizacja usług jako wbudowanych, dobudowanych do obiektów mieszkalnych lub w lokalizowanych obiektach wolnostojących. W wypadku lokalizacji funkcji usługowych w obiektach wolnostojących obowiązują zasady ich realizacji jak dla budynków gospodarczych (pkt 8 ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 3.MN/U).
8. Obowiązują następujące zasady realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
   a. zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce
   b. budynki realizowane jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
   c. wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m nad poziom terenu od strony przystokowej w wypadku realizacji zabudowy mieszkalno – usługowej i 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej w wypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej;
   d. 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;
   e. obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do tradycji budowlanych regionu;
9. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży. Obowiązują następujące zasady ich realizacji:

a. realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej
b. budynki realizowane jako obiekty parterowe o wysokości nie przekraczającej 8 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej.
c. obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub form półszczytowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 45^0 i preferencją stosowania ciemnej kolorystyki pokrycia połaci dachowych. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

10. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach 4f –o;
b. dojazd do terenu z drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rys. planu symbolem 1.KD;
c. w wypadku realizacji usług obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych stosownie do potrzeb (min. 3 miejsca), wkomponowanych w zieleń.

4.MN/U – pow.1,08 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami podstawowymi.

1. Podział terenu na max dziewięć działek, przy czym powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 0,12 ha.
2. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,5.
3. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy uwzględnieniu przebiegającej przez teren linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 15 kV oraz w odległości nie mniejszej niż 6 metrów od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1.KD.
4. Obowiązuje uwzględnienia w projekcie zagospodarowania działki kompozycji zieleni urządzonej niskiej i wysokiej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych na min 40% powierzchni działki.
5. Obowiązek utrwalenia powstałych w wyniku realizacji obiektów skarp materiałami naturalnymi i roślinnością.
6. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej.
7. Dopuszcza się lokalizację funkcji usługowych które nie zakłócą funkcji mieszkaniowej obszaru oraz nieuciążliwego rzemiosła i drobnej wytwórczości. Realizacja usług jako wbudowanych, dobudowanych do obiektów mieszkalnych lub w lokalizowanych obiektach wolnostojących. W wypadku lokalizacji funkcji usługowych w obiektach wolnostojących obowiązują zasady ich realizacji jak dla budynków gospodarczych (pkt 9 ustaleń dla terenu oznaczonego symbolem 4.MN/U).
8. Obowiązują następujące zasady realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych:
a. zakaz realizacji więcej niż jednego budynku mieszkalnego na działce
b. budynki realizowane jako wolnostojące lub w zabudowie bliźniaczej;
c. wysokość budynków nie może przekroczyć dwóch kondygnacji, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Maksymalna wysokość budynków nie może przekroczyć 12 m nad poziom terenu od strony przystokowej w wypadku realizacji zabudowy mieszkalno – usługowej i 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej w wypadku realizacji zabudowy mieszkaniowej;
d. 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;
e. obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do tradycji budowlanych regionu;

9. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i garaży. Obowiązują następujące zasady ich realizacji:
a. realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;
b. budynki realizowane jako obiekty parterowe o wysokości nie przekraczającej 8 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
c. obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub form półszczytowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 45^0 i preferencją stosowania ciemnej kolorystyki pokrycia połaci dachowych. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

10. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach 4f –o;
b. dojazd do terenu z drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rys. planu symbolem 1.KD;
c. w wypadku realizacji usług obowiązek realizacji miejsc parkingowych dla samochodów osobowych stosownie do potrzeb (min. 3 miejsca), wkomponowanych w zieleń.

1.MN. – pow. 1,18 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Podział terenu na max dziewięć działek, przy czym powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 0,13 ha
2. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4.
3. Obowiązek lokalizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 6 metrów od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KD.
4. Obowiązek przeznaczenia minimum 50% powierzchni działki pod tereny biologicznie czynne, w tym zieleni drzewiasto krzewiastej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych.

5. Obowiązek utrwalenia powstałych w wyniku realizacji obiektów skarp materiałami naturalnymi i roślinnością .
6. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
7. Zakaz lokalizacji w realizowanych obiektach usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości.
8. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej.
9. 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;
10. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży. Obowiązują następujące zasady ich realizacji:
    a. realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;
    b. budynki realizowane jako obiekty parterowe o wysokości nie przekraczającej 8 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
    c. obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub form półszczytowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 45^0 i preferencją stosowania ciemnej kolorystyki pokrycia połaci dachowych. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
11. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
    a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach 4f –o;
    b. dojazd do terenu z dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rys. planu symbolami 2.KD. i 4.KD.

2.MN. – pow. 1,36 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Podział terenu na max dziewięć działek, przy czym powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 0,14 ha
2. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4.
3. Obowiązek lokalizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 6 metrów od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KD.
4. Obowiązek przeznaczenia minimum 50% powierzchni działki pod tereny biologicznie czynne, w tym zieleni drzewiasto krzewiastej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych.
5. Obowiązek utrwalenia powstałych w wyniku realizacji obiektów skarp materiałami naturalnymi i roślinnością.
6. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
7. Zakaz lokalizacji w realizowanych obiektach usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości.
8. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej.
9. 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;
10. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży. Obowiązują następujące zasady ich realizacji:
    a. realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;
    b. budynki realizowane jako obiekty parterowe o wysokości nie przekraczającej 8 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
    c. obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub form półszczytowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 45^0 i preferencją stosowania ciemnej kolorystyki pokrycia połaci dachowych. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
11. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
    a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach 4f –o;
    b. dojazd do terenu z drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rys. planu symbolem 2.KD.

3.MN. – pow. 1,04 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Podział terenu na max siedem działek, przy czym powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 0,14 ha

2. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4.
3. Obowiązek lokalizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 6 metrów od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.KD.
4. Obowiązek przeznaczenia minimum 50% powierzchni działki pod tereny biologicznie czynne, w tym zieleni drzewiasto krzewiastej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych.
5. Obowiązek utrwalenia powstałych w wyniku realizacji obiektów skarp materiałami naturalnymi i roślinnością.
6. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
7. Zakaz lokalizacji w realizowanych obiektach usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości.
8. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej.
9. Ze względu na położenie w rejonie istniejącego stanowiska archeologicznego obowiązek uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków – Delegatura w Krośnie zasięgu wszelkich prac ziemnych na terenie inwestycji oraz przeprowadzenia nadzoru archeologicznego bądź wykonania wcześniejszych archeologicznych badań wykopaliskowych.
10. 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;
11. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży. Obowiązują następujące zasady ich realizacji:
    a. realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;
    b. budynki realizowane jako obiekty parterowe o wysokości nie przekraczającej 8 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
    c. obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub form półszczytowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 45^0 i preferencją stosowania ciemnej kolorystyki pokrycia połaci dachowych. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;
12. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
    a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach 4f –o;
    b. dojazd do terenu z dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rys. planu symbolami 3.KD. i 4.KD.

4.MN. – pow. 1,19 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Podział terenu na max dziewięć działek, przy czym powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 0,13 ha
2. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4.
3. Obowiązek lokalizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 6 metrów od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3.KD.
4. Obowiązek przeznaczenia minimum 50% powierzchni działki pod tereny biologicznie czynne, w tym zieleni drzewiasto krzewiastej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych.
5. Obowiązek utrwalenia powstałych w wyniku realizacji obiektów skarp materiałami naturalnymi i roślinnością.
6. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
7. Zakaz lokalizacji w realizowanych obiektach usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości.
8. Zakaz realizacji obiektów przeznaczonych dla hodowli zwierząt i produkcji rolniczej.
9. Ze względu na położenie w rejonie istniejącego stanowiska archeologicznego obowiązek uzgodnienia ze Służbą Ochrony Zabytków – Delegatura w Krośnie zasięgu wszelkich prac ziemnych na terenie inwestycji oraz przeprowadzenia nadzoru archeologicznego bądź wykonania wcześniejszych archeologicznych badań wykopaliskowych.
10. 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;
11. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych i garaży. Obowiązują następujące zasady ich realizacji:
    a. realizacja budynków gospodarczych jako wolnostojących lub w zabudowie bliźniaczej;

b. budynki realizowane jako obiekty parterowe o wysokości nie przekraczającej 8 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
c. obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub form półszczytowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 45^0 i preferencją stosowania ciemnej kolorystyki pokrycia połaci dachowych. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia;

12. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
    a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach 4f –o;
    b. dojazd do terenu z dróg klasy dojazdowej oznaczonych na rys. planu symbolami 3.KD. i 4.KD.

ZD – pow. 2,13 ha

Tereny ogródków działkowych.

1. Dopuszcza się realizację na każdej z wydzielonych działek, jednego parterowego budynku gospodarczego o kubaturze nieprzekraczającej 150 m^3.
2. Dopuszcza się realizację jednego parterowego obiektu kubaturowego dla lokalizacji zaplecza administracyjno-socjalnego związanego z funkcjonowaniem ogródków, o kubaturze nieprzekraczającej 600m^3.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury związanych z rekreacją codzienną.
4. Obowiązek dostosowania architektury obiektów do tradycji regionu, poprzez m.in. stosowanie materiałów naturalnych – kamień, drewno oraz realizację dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 – 45^0.
5. Obowiązuje utrwalenie powstałych w wyniku realizacji ogródków działkowych skarp materiałami naturalnymi i roślinnością.
6. Obowiązuje realizacja zieleni izolacyjnej o min szerokości 3 metrów wokół całego terenu ogródków działkowych.
7. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
    a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach 4f –o;
    b. dojazd do terenu z istniejącej drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rys. planu symbolem Kd oraz projektowanej drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rys. planu symbolem 1.KD;
    c. obowiązuje zakaz asfaltowania nawierzchni ścieżek pieszych.

UT/ZD – pow.5,81 ha

Tereny lokalizacji obiektów i urządzeń związanych z funkcjonowaniem terenów rekreacyjnych.

1. Realizacja obiektów kubaturowych związanych z funkcjonowaniem terenów rekreacyjnych na max 25% powierzchni terenu przeznaczonego dla funkcji rekreacyjnych(bez wliczania powierzchni terenu przeznaczonego dla lokalizacji ogródków działkowych);
2. Obowiązek lokalizacji obiektów w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy, przy uwzględnieniu przebiegającej przez teren linii elektroenergetycznej średniego napięcia – 15 kV oraz w odległości nie mniejszej niż 6 metrów od krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KD.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów o kubaturze do 3000 m^3 typu stadnina koni, pomieszczenia klubowe obiekty hotelowe lub motelowe o zróżnicowanym standardzie na max 30 miejsc noclegowych, obiektów i urządzeń rekreacyjno – sportowych, obiektów zaplecza gospodarczo – technicznego itp.
4. W zakresie kształtowanie architektury obiektów związanych z funkcjonowaniem terenów rekreacyjnych obowiązuje:
    a. zakaz realizacji obiektów wyższych niż dwukondygnacyjne, w tym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów nie może przekroczyć 15 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
    b. 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.
    c. dostosowanie architektury obiektów do tradycji regionu;
5. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury związanych z rekreacją codzienną.
6. Obowiązek realizacji zieleni urządzonej z kępowymi nasadzeniami zieleni drzewiasto – krzewiastej z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych oraz roślin ozdobnych.
7. Dopuszcza się lokalizację na części terenu ogródków działkowych. Obowiązują następujące zasady realizacji w/w ogródków działkowych:
    a. dopuszcza się realizację na każdej z wydzielonych działek, jednego parterowego budynku gospodarczego o kubaturze nieprzekraczającej 150 m^3.
    b. dopuszcza się lokalizację jednego parterowego obiektu kubaturowego dla lokalizacji zaplecza administracyjno-socjalnego związanego z funkcjonowaniem ogródków, o kubaturze nieprzekraczającej 600m^3.
    c. dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury związanych z rekreacją codzienną.
    d. obowiązek dostosowania architektury obiektów do tradycji regionu, poprzez m.in. stosowanie materiałów naturalnych – kamień, drewno oraz realizację dachów dwuspadowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 – 45^0.
    e. obowiązek utrwalenie powstałych w wyniku realizacji ogródków działkowych skarp materiałami naturalnymi i roślinnością;
    f. obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej o min szerokości 3 metrów wokół całego terenu ogródków działkowych
8. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje;

a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach 4f –o;
b. dojazd do terenu z drogi klasy dojazdowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 2.KD oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1.KW;
c. realizacja dróg wewnętrznych służących obsłudze obiektów oraz ciągów spacerowych i ścieżek rowerowych zgodnie z przepisami szczególnymi. Obowiązuje zakaz asfaltowania nawierzchni ścieżek pieszych.
d. obowiązek realizacji miejsc parkingowych stosowanie do potrzeb wkomponowanych w zieleń.

UT/ZU – pow.3,30 ha

Tereny rekreacyjne w zieleni urządzonej.

1. Utrzymuje się istniejące stawy wodne zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów dla funkcji rekreacyjnych poprzez lokalizację urządzonych miejsc do biwakowania, urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania, itp.
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
4. Zadrzewienia stanowiące obudową ekologiczną stawów, zgodnie z przepisami szczególnymi.
5. Obowiązuje zakaz zalesień oraz użytkowania terenów jako gruntów ornych i terenów upraw ogrodniczych;
6. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej jako kępowych zakrzaczeń z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;
7. Dojazd do terenu z drogi wewnętrznej (ciąg pieszo – jezdny) oznaczonej na rys. planu symbolem 1.KW;.

RZ/UT – pow. 3,07 ha

Tereny trwałych użytków zielonych z możliwością wykorzystania dla celów rekreacyjnych.

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenów, z zakazem realizacji obiektów kubaturowych w tym również służących produkcji rolniczej.
2. Dopuszcza się zagospodarowanie terenów dla funkcji rekreacyjnych poprzez lokalizację, urządzonych miejsc na ogniska i miejsc do grillowania, pól do gier sportowych itp.
3. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych, za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej;
4. Lokalizacji ścieżek pieszych i rowerowych wyłącznie o nawierzchni żwirowej;
5. Obowiązuje zakaz zalesień. Dopuszcza się realizację zieleni urządzonej jako kępowych zakrzaczeń z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych;

ZI. – pow.0,25 ha

Tereny zieleni izolacyjnej.

1. Obowiązek realizacji zieleni wysokiej i niskiej z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych.
2. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych za wyjątkiem obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej.

WS. – pow.1,23 ha

Tereny istniejących cieków wodnych wraz z ich obudową ekologiczną.

1. Utrzymuje się dotychczasowe użytkowanie terenu z możliwością uzupełnienia obudowy ekologicznej zgodnie z przepisami szczególnymi.
2. Obowiązuje zakaz realizacji obiektów kubaturowych w pasach o szerokości min. 15 metrów od istniejącego cieku.

IT. – pow.0,07 ha

Tereny infrastruktury – istniejący zbiornik szczelny

1. Utrzymuje się istniejący zbiornik szczelny, do czasu realizacji do zbiorczego systemu kanalizacyjnego.
2. Po zrealizowaniu zbiorczego systemu kanalizacyjnego i likwidacja zbiornika, obowiązuje przeznaczenie terenu dla lokalizacji zieleni urządzonej – wysokiej i niskiej, z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych.

1.KW. – pow. 0,30 ha

Tereny drogi wewnętrznej.

1. Szerokość w liniach rozgraniczających 5 metrów.
2. Obowiązuje realizacja na zakończeniu drogi, na warunkach tymczasowych do czasu realizacji obwodnicy miasta Sanoka, placu do nawracania o min. wymiarach 20 x 20 metrów.

2.KW. – pow. 0,05 ha

Teren istniejącej drogi wewnętrznej.

Realizacja na następujących warunkach:

1. Szerokość w liniach rozgraniczających 5 metrów.
2. Dopuszcza się przebudowę drogi zgodnie z przepisami szczególnymi.

1.KD. - pow. 0,87 ha

Tereny drogi klasy dojazdowej.

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 metrów.
2. Szerokość jezdni min. 5,0 metrów.
3. Dopuszcza się realizację dwustronnych chodników.
4. Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.
5. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obowiązek realizacji na zakończeniu drogi placu do nawracania o min. wymiarach 20 x 20 metrów.

1a.KD. - pow. 0,03 ha

Tereny drogi klasy dojazdowej.

1. Po realizacji projektowanej drogi krajowej w terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KS/KGP. obowiązuje likwidacja drogi i przeznaczenia jej dla realizacji zieleni izolacyjnej.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 metrów.
3. Szerokość jezdni min. 5,0 metrów.

2.KD. - pow. 0,89 ha

Tereny drogi klasy dojazdowej.

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 metrów.
2. Szerokość jezdni min. 5,0 metrów.
3. Dopuszcza się realizację dwustronnych chodników.
4. Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.
5. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami szczególnymi.

3.KD. - pow. 0,24 ha

Tereny drogi klasy dojazdowej.

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 metrów.
2. Szerokość jezdni min. 5,0 metrów.
3. Dopuszcza się realizację dwustronnych chodników.
4. Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.
5. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami szczególnymi.

4.KD. - pow. 0,22 ha

Tereny drogi klasy dojazdowej.

1. Szerokość w liniach rozgraniczających – 10,0 metrów.
2. Szerokość jezdni min. 5,0 metrów.
3. Dopuszcza się realizację dwustronnych chodników.
4. Dopuszcza się realizację ścieżki rowerowej.
5. Dopuszcza się realizację sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających drogi zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obowiązek realizacji na zakończeniu drogi placu do nawracania o min. wymiarach 20 x 20 metrów.

KS/KGP. - pow.6,82 ha

Tereny komunikacji – rezerwa terenowa dla lokalizacji drogi krajowej (droga główna przelotowa) relacji Wadowice – Gorlice – Jasło – Krosno – Sanok - Przemyśl.

1. Realizacja przewidywanej w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego drogi krajowej we wskazanej na rysunku planu rezerwie terenowej, zgodnie z opracowanym dla niej projektem technicznym.
2. Do czasu realizacji drogi tereny pozostawia się w użytkowaniu rolnym z zakazem realizacji obiektów kubaturowych w tym obiektów służących produkcji rolnej.
3. Po zrealizowaniu drogi w terenach niewykorzystanych na cele jej budowy dopuszcza się lokalizację zieleni izolacyjnej z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych lub lokalizację usług komercyjnych. Obowiązują następujące zasady realizacji w/w usług komercyjnych:
   a. zakaz lokalizacji obiektów mieszkalnych i części mieszkalnej w realizowanych obiektach;
   b. w terenach sąsiadujących z terenami przeznaczonymi w niniejszym planie dla realizacji funkcji mieszkaniowej obowiązuje zakaz realizacji usług uciążliwych.

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
Maria Myćka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:2000

GMINA SANOK - STROŻE WIELKIE 4

Załącznik nr 1 do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/59/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r

I.USTALENIA PLANU
A.PRZEZNACZENIE TERENÓW

- WS – TERENY ISTNIEJĄCYCH CIEKÓW WODNYCH WRAZ Z ICH OBUDOWĄ EKOLOGICZNĄ
- ZI – TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
- UT/ZD – TERENY OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ ZWIĄZANYCH Z FUNKCJONOWANIEMTERENÓW REKREACYJNYCH
- UT/ZU – TERENY REKREACYJNE W ZIELENI URZĄDZONEJ
- ZD – TERENY OGRÓDKÓW DZIAŁKOWYCH
- RZ/UT – TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCHZ MOŻLIWOŚCIĄ WYKORZYSTANIA DLA CELÓW REKREACYJNYCH
- 1-3 MN – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ
- 1-4 MN/U – TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ, JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI PODSTAWOWYMI
- UC – TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH
- KS/KGP – TERENY KOMUNIKACJI - REZERWA TERENOWA DLA LOKALIZACJI DROGI KRAJOWEJ RELACJI WADOWICE-GORLICE-JASŁO-KROSNO-SANOK-PRZEMYŚL
- IT – TERENY ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW I URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ
- 1-4 KD – TERENY DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ
- 1 KW – TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ
- ZKW – TERENY ISTNIEJĄCEJ DROGI WEWNĘTRZNEJ

B.OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACHLUB RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCEROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- LINIE PROPONOWANYCH PODZIAŁÓW TERENÓW NA DZIAŁKI
- LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ
- UT/ZU – SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

II. OZNACZENIA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU "STROŻE WIELKIE 4" ZGODNIE Z MPOZP GMINY SANOK Z 1993R

- GRANICE TERENÓW WYODRĘBNIONYCH USTALENIAMI PLANU O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- RP – TERENY ROLNE
- MN1 – ISTNIEJĄCE TERENY RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI
- 01a KD III – TERENY PROJEKTOWANEGO PRZEŁOŻENIA DROGI KRAJOWEJ RELACJI WADOWICE-GORLICE-JASŁO-KROSNO-SANOK-PRZEMYŚL O SZEROKOŚCI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 100M
- 29 KDV – TERENY ISTNIEJĄCEJ DROGI - PROJEKTOWANE POŁĄCZENIE DROGI WOJEWÓDZKIEJO SYMB. 24 KDV Z UL. STROŻOWSKĄ W SANOKU
- kd – TERENY ISTNIEJĄCYCH DRÓG KLASY DOJAZDOWEJ O SZEROKOŚCIACH W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 10M

RADA GMINY w SANOKU

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka

10 30 50
0 20 40 100

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