RADA GMINY
w SANOKU

Uchwała Nr VII/61/2003
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 „TYRAWA SOLNA 7", „TYRAWA SOLNA 8", „TYRAWA SOLNA 9", „TYRAWA SOLNA 10", „TYRAWA SOLNA 11", „TYRAWA SOLNA 12", zwane dalej planami.

I. PRZEPISY OGÓLNE.
DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE.

1. Plany obejmują tereny określone w & 1. Uchwały Nr XXXIV/311/2001 z dnia 9 listopada 2001 r oraz Uchwały Nr XXXVII/351/02 z dnia 27 marca 2002 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 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 Nr 1. – Nr 6. do niniejszej Uchwały;
   b. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załączniki graficzne Nr 1. – Nr 6 w skali 1:2 000, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;
   c. **planie** – należy przez to rozumieć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego „TYRAWA SOLNA 7", „TYRAWA SOLNA 8", „TYRAWA SOLNA 9", „TYRAWA SOLNA 10", „TYRAWA SOLNA 11", „TYRAWA SOLNA 12", 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;0
   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 we **Wschodniobeskidzkim Obszarze Chronionego Krajobrazu** – (Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 3/91), zgodnie ze stosownym zarządzeniem wojewody krośnieńskiego;
   b. Funkcjonują zasady i ograniczenia wynikające z położenia terenów w **Parku Krajobrazowym Gór Słonnych** – (Dz. U. Woj. Krośnieńskiego Nr 7/92, z późniejszymi zmianami opublikowanymi w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 44/96), zgodnie z właściwym zarządzeniem wojewody krośnieńskiego (dotyczy planów: „Tyrawa Solna 10 „ i „Tyrawa Solna 11")
   c. obowiązuje w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie wartości progowych hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej;
   d. obowiązuje dostosowanie granic nowych podziałów działek do linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania.
   e. 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.

f. 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;
g. obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu, dopuszczone jest indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej;
h. obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej oraz oczyszczanie wód opadowych z parkingów z substancji ropopochodnych i części stałych, przed wprowadzeniem ich do środowiska;
i. 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;
j. doprowadzenie wody z istniejących sieci wodociągowych oraz własnych ujęć wód podziemnych;
k. doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po jej rozbudowie;
l. realizacja stacji transformatorowych wolnostojących w zależności od potrzeb, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;
m. ogrzewanie obiektów z lokalnych, indywidualnych kotłowni, z zastosowaniem paliw i technologii ekologicznych o niskiej emisji zanieczyszczeń;
n. podłączenie obiektów do istniejącej sieci teletechnicznej, za pomocą kanalizacji telefonicznej lub przyłączy kablowych ziemnych;
o. dojazd do terenów istniejącymi i projektowanymi drogami gminnymi oraz wewnętrznymi;
p. realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
q. obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

ROZDZIAŁ 1. - USTALENIA PLANU „TYRAWA SOLNA 7".

WS/MN. – pow. 0, 46 ha

Tereny przeznaczone dla lokalizacji zbiornika Dynów - Niewistka.

1. Realizacja zbiornika zgodnie z opracowaną dla niego 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 budownictwa mieszkaniowego:
   a. lokalizacja wyłącznie tymczasowych obiektów kubaturowych;
   b. czas użytkowania obiektów oraz obowiązki inwestora w zakresie ich rozbiórki określone zostaną w decyzji wzizt;
   c. obowiązek lokalizacji budynków przy uwzględnieniu wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy i przy uwzględnieniu przebiegającej przez działkę linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
   d. utrzymuje się istniejący na działce budynek oraz dopuszcza się lokalizację jednego nowego domu 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.
   e. obowiązuje zakaz podpiwniczania realizowanych budynków;
   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;
   h. 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 4g - p;
   b. dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem Kw.

.WS/ KW. – pow. 0,02 ha

Tereny przeznaczone dla lokalizacji zbiornika Dynów - Niewistka.

1. Realizacja zbiornika zgodnie z opracowaną dla niego dokumentacją techniczną.
2. Do czasu realizacji zbiornika, tj. uzyskania pozwolenia na budowę w/w zbiornika, dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu - droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 4,5 metra.

ROZDZIAŁ 2. - USTALENIA PLANU „TYRAWA SOLNA 8".

1.MN. – pow. 0, 52 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Podział terenu na max dwie działki, przy czym powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 0, 20 ha
2. Utrzymuje się istniejący obiekty z możliwością ich rozbudowy zgodnie z przepisami szczególnymi.
3. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4.
4. Zakaz lokalizacji w realizowanych obiektach usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości.

5. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13 KDV.
6. Obowiązują następujące zasady realizacji budynków mieszkalnych:
   a. zakaz lokalizacji na nowo wydzielonej działce więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
   b. zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż dwukondygnacyjne, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów 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 obiektów do tradycji budowlanych regionu;
7. 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.
8. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
   a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach 4g - p;
   b. dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej na rys. planu symbolem KW oraz istniejącej drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13 KDV;
9. Obowiązek przeznaczenia minimum 40% powierzchni każdej działki pod tereny biologicznie czynne, w tym zieleni drzewiasto krzewiastej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych.

2.MN. – pow. 0, 34 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. Zakaz lokalizacji w realizowanych obiektach usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości.
4. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 13 KDV.
5. Obowiązują następujące zasady realizacji budynków mieszkalnych:
   a. zakaz lokalizacji na nowo wydzielonej działce więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
   b. zakaz realizacji budynków mieszkalnych wyższych niż dwukondygnacyjne, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Wysokość obiektów 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 obiektów 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 4g - p;
   b. dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej na rys. planu symbolem KW oraz istniejącej drogi powiatowej oznaczonej na rysunku planu symbolem 13 KDV;
8. Obowiązek przeznaczenia minimum 40% powierzchni każdej działki pod tereny biologicznie czynne, w tym zieleni drzewiasto krzewiastej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych.

KW. – pow. 0,02 ha

Teren istniejącej drogi wewnętrznej

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

ROZDZIAŁ 3. - USTALENIA PLANU „TYRAWA SOLNA 9".

WS/UT. – pow. 0, 52 ha

Tereny przeznaczone dla lokalizacji zbiornika Dynów - Niewistka.

1. Realizacja zbiornika zgodnie z opracowaną dla niego dokumentacją techniczną.
2. Do czasu realizacji zbiornika, tj. uzyskania pozwolenia na budowę w/w zbiornika, dopuszcza się tymczasowe użytkowanie terenu pod usługi turystyczne. Obowiązują następujące zasady realizacji usług turystycznych:
   a. lokalizacja wyłącznie tymczasowych obiektów kubaturowych;
   b. czas użytkowania obiektów oraz obowiązki inwestora w zakresie ich rozbiórki określone zostaną w decyzji wzizt;
   c. lokalizacja max 5 domów letniskowych o kubaturze do $400m^3$ każdy lub pola namiotowego na max 15 namiotów. W wypadku realizacji pola namiotowego dopuszcza się lokalizację jednego parterowego budynku o kubaturze do $400m^3$ kubatury dla lokalizacji zaplecza socjalno – administracyjnego;
   d. dopuszcza się realizację jednego parterowego budynku dla lokalizacji małej gastronomii.

e. domki letniskowe realizowane jako wolnostojące dwukondygnacyjne, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Wysokość budynków nie może przekroczyć 8 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. dopuszcza się realizację urządzeń sportowo - rekreacyjnych typu trawiaste boisko, kort tenisowy;
j. obowiązek przeznaczenia minimum 60% 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 4g - p;
   b. dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem Kw.

ROZDZIAŁ 4. - USTALENIA PLANU „TYRAWA SOLNA 10".

MN. – pow. 0,42 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Podział terenu na max trzy działki, przy czym powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 0,10 ha.
2. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz przy uwzględnieniu przebiegającej przez działki linii elektroenergetycznej średniego napięcia.
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 obiektów 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 4g - p;
   b. dojazd do terenu z istniejących dróg dojazdowych oznaczonych na rys. planu symbolami Kd;
8. Obowiązek przeznaczenia minimum 50% powierzchni każdej działki pod tereny biologicznie czynne, w tym zieleni drzewiasto krzewiastej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych.

ROZDZIAŁ 5. - USTALENIA PLANU „TYRAWA SOLNA 11".

ML. – pow. 0,29 ha

Tereny zabudowy rekreacyjnej, indywidualnej.

1. Podział terenu na max dwie działki, przy czym powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 0,14 ha.
2. Obowiązek lokalizacji budynków w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
3. Obowiązek utrwalenia powstałych w wyniku realizacji obiektów kubaturowych skarp materiałami naturalnymi i roślinnością
4. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,3.
5. Obowiązują następujące zasady realizacji budynków rekreacyjnych:
   a. zakaz lokalizacji na nowo wydzielonej działce więcej niż jednego domu rekreacyjnego;
   b. budynki realizowane jako obiekty wolnostojące o kubaturze do $600m^3$, dwukondygnacyjne, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Wysokość budynków nie może przekroczyć 8 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 budynków do tradycji budowlanych regionu;
6. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury typu urządzone miejsce na ognisko lub do grillowania, ławki , altany.
7. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
   a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach 4g - p;

b. dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonych na rys. planu symbolem Kw;

8. Obowiązek przeznaczenia minimum 70% powierzchni każdej działki pod tereny biologicznie czynne, w tym zieleni drzewiasto krzewiastej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych.

RZ – pow. 0,42 ha

Tereny trwałych użytków zielonych.

1. Tereny te utrzymuje się z zakazem realizacji obiektów kubaturowych.

ROZDZIAŁ 6. - USTALENIA PLANU „TYRAWA SOLNA 12".

UT – pow. 0,43 ha

Tereny budownictwa rekreacyjnego, indywidualnego i usług turystycznych.

1. Obowiązek lokalizacji obiektów w dostosowaniu do wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy;
2. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,3.
3. Obowiązek utrwalenia powstałych w wyniku realizacji budynków skarp, materiałami naturalnymi i roślinnością
4. Lokalizacja jednego domu letniskowego o kubaturze do 1000 m^3 oraz max 5 domków letniskowych o kubaturze do 400m^3 po ustanowieniu służebności drogowej na podstawie przepisów szczególnych.
5. W zakresie kształtowania architektury budynków obowiązują następujące zasady:
   a. budynek o kubaturze do 1000m^3, realizowany jako obiekt dwukondygnacyjny, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Wysokość budynku nie może przekroczyć 12 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
   b. domki rekreacyjne o kubaturze do 400m^3 realizowane jako obiekty wolnostojące, dwukondygnacyjne, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Wysokość budynków nie może przekroczyć 8 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 obiektów do tradycji budowlanych regionu.
6. Dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń małej architektury służących rekreacji codziennej typu urządzone miejsce na ognisko lub do grillowania, ławki;
7. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:
   a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach 4g - p;
   b. dojazd do terenu istniejącą drogą wewnętrzną dostępną w wyniku ustanowienia służebności drogowej lub jej wykupu zgodnie z przepisami szczególnymi. Dopuszcza się jako rozwiązanie alternatywne, dojazd do terenu z drogi powiatowej relacji Mrzygłód – Tyrawa Solna – Tyrawa Wołoska realizowany jako droga wewnętrzna o szerokości w liniach rozgraniczających 5 metrów z przejściem kładką przez teren potoku Tyrawka. Podłączenie w/w drogi wewnętrznej do istniejącej drogi powiatowej oraz lokalizacja i realizacja kładki na potoku Tyrawka na podstawie przepisów szczególnych.
   c. obowiązuje realizacja miejsc parkingowych stosownie do potrzeb oraz oczyszczenie wód opadowych z terenów miejsc postojowych i dróg dojazdowych z substancji ropopochodnych i części stałych przed ich wprowadzeniem do środowiska;
8. Obowiązek przeznaczenia minimum 60% powierzchni działki pod tereny biologicznie czynne, w tym zieleni drzewiasto krzewiastej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych.

LZ – pow. 0,04 ha

Tereny zadrzewień i zakrzaczeń.

1. Tereny te utrzymuje się z możliwością uzupełnienie istniejących zadrzewień i zakrzaczeń z zastosowaniem gatunków roślin rodzimych.

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

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

TYRAWA SOLNA

185-221-23

1:2000

RADA GMINY w SANOKU

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka

a aktualna do celów projektowych w podanym zakresie na dz. 2002-03-22

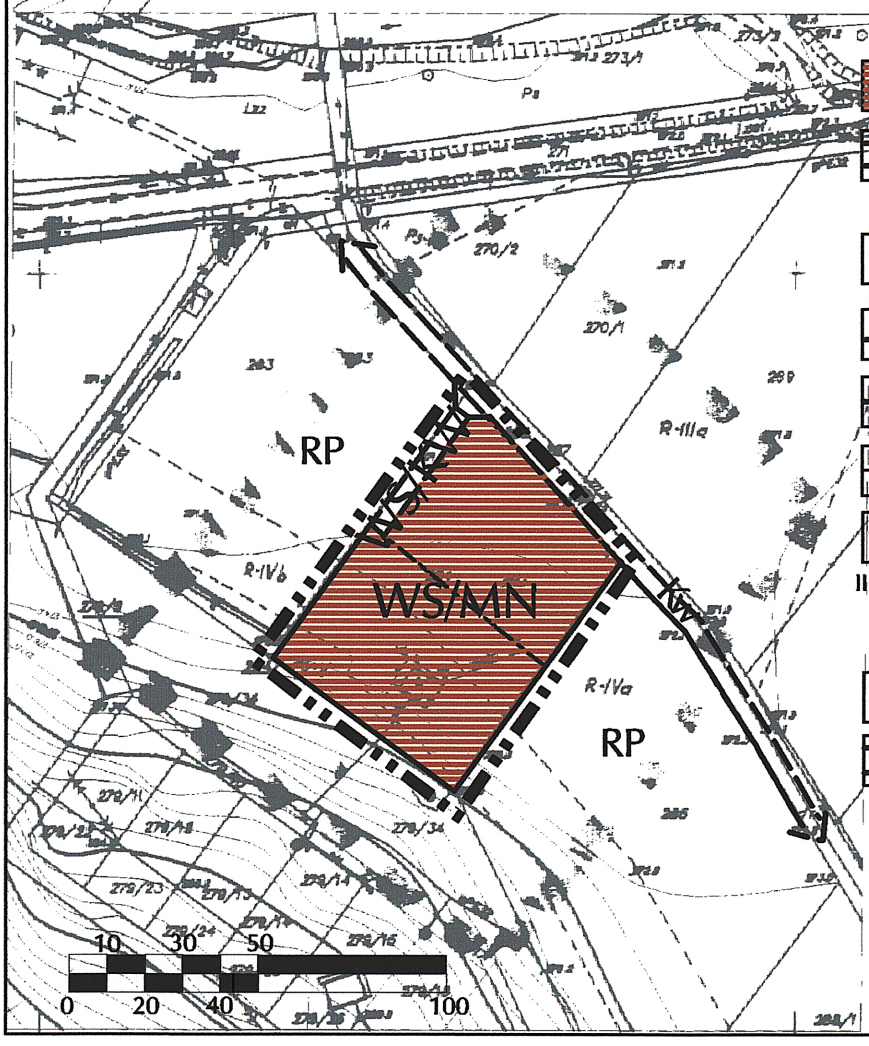
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

GMINA SANOK - TYRAWA SOLNA 7

SKALA 1:2000

Starostwo Powiatowe w Sanoku
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami -
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej
W obszarze oznaczonym linią ... mapy zasadniczej.
Dokumenty z pomiaru ... do
zasobu powiatowego wchłonął ...
i zaewidencjonowano pod nr ...
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające
pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu
i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki
uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych
Sanok dnia ...

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/61/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r.



I.USTALENIA PLANU

A.PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

WS/KW — TERENY PRZEZNACZONE DLA LOKALIZACJI ZBIORNIKA DYNÓW-NIEWISTKA. TYMCZASOWE UŻYTKOWANIE TERENU - DROGA WEWNĘTRZNA

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

WS/KW — SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

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

RP — TERENY ROLNE

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

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

aktualna do celów projektowych w podanym zakresie na dz. 2002-03-22

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

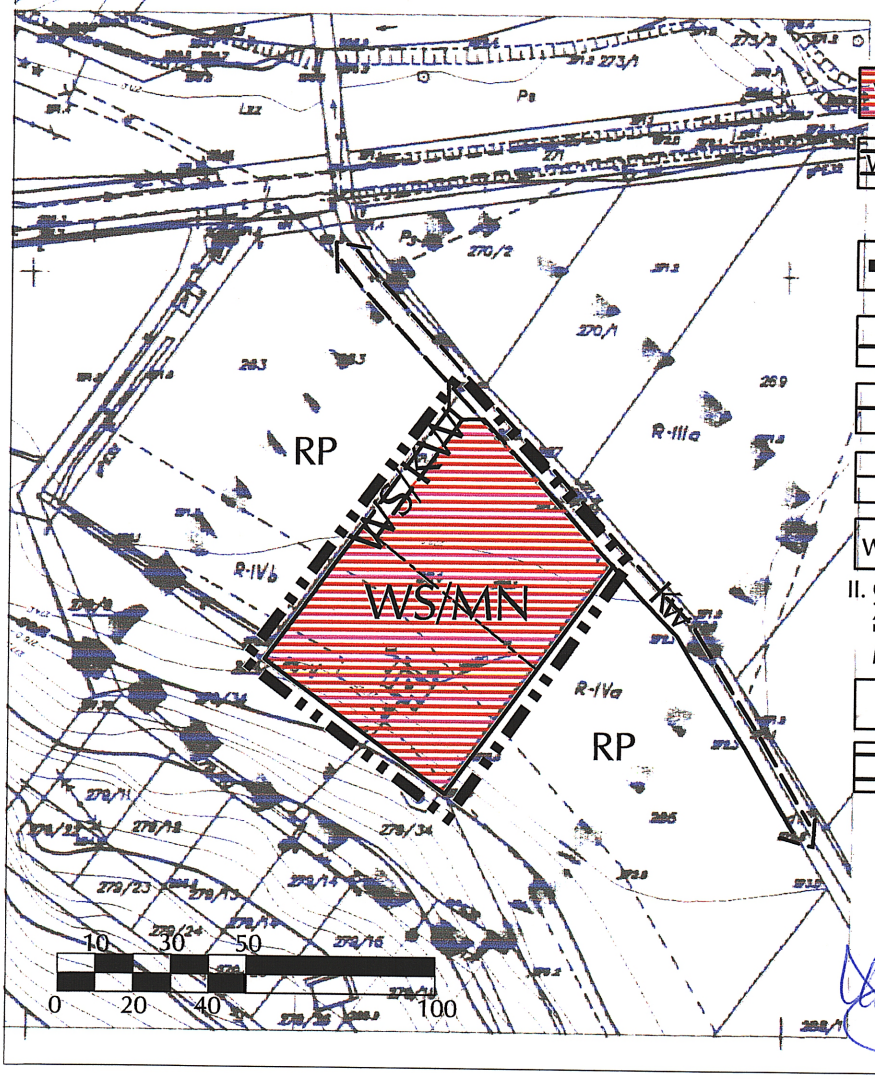
GMINA SANOK - TYRAWA SOLNA 7

SKALA 1:2000

PN

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/61/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r.

Starostwo Powiatowe w Sanoku
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej
W obszarze oznaczonym linią ... mapy zasadniczej.
Dokumenty z pomiarów ... do zasobu powiatowego w dniu ... 02
i zewidencjonowano pod nr ... 02
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych
Sanok dnia ...



I. USTALENIA PLANU

A. PRZEZNACZENIE TERENÓW

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

WS/KW — TERENY PRZEZNACZONE DLA LOKALIZACJI ZBIORNIKA DYNÓW-NIEWISTKA. TYMCZASOWE UŻYTKOWANIE TERENU - DROGA WEWNĘTRZNA

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

WS/KW — SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

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

RP — TERENY ROLNE

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

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

TYRAWA SOLNA
gm. Sanok
skala: 1:2000

STAROSTWO POWIATOWE
w SANOKU
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej
Zespół Uzgodniania Dokumentacji Projektowej w Sanoku
38-500 SANOK, ul. Kościuszki 23
...ym zakresie
...rawdzono pod względem
...odnionych w ZUD
...ektów do dnia 27.03.2002 r.

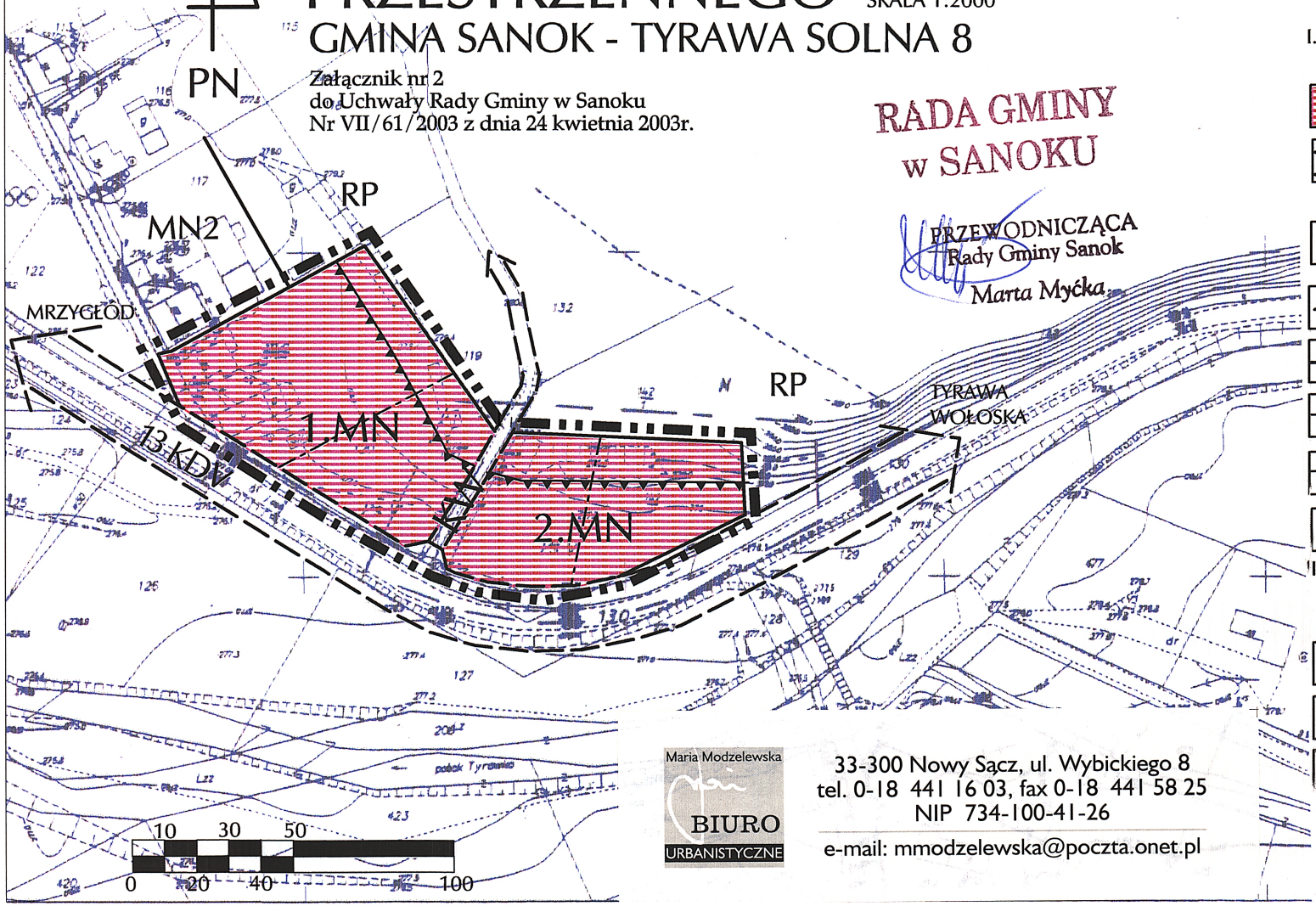
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:2000

GMINA SANOK - TYRAWA SOLNA 8

Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/61/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r.

RADA GMINY
w SANOKU
PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka



I.USTALENIA PLANU

A.PRZEZNACZENIE TERENÓW

- 1.MN 2.MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KW — TERENY ISTNIEJĄCEJ DROGI WEWNĘTRZNEJ 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
- 1.MN — SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

II. OZNACZENIA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU "TYRAWA SOLNA 8" ZGODNIE Z MPOZP GMINY SANOK Z 1993R

- MN2 — ISTNIEJĄCE TERENY RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- RP — TERENY ROLNE
- 13 KDV — TERENY ISTNIEJĄCEJ DROGI POWIATOWEJ RELACJI MRZYGŁÓD-TYRAWA WOŁOSKA O SZEROKOŚCI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 20M

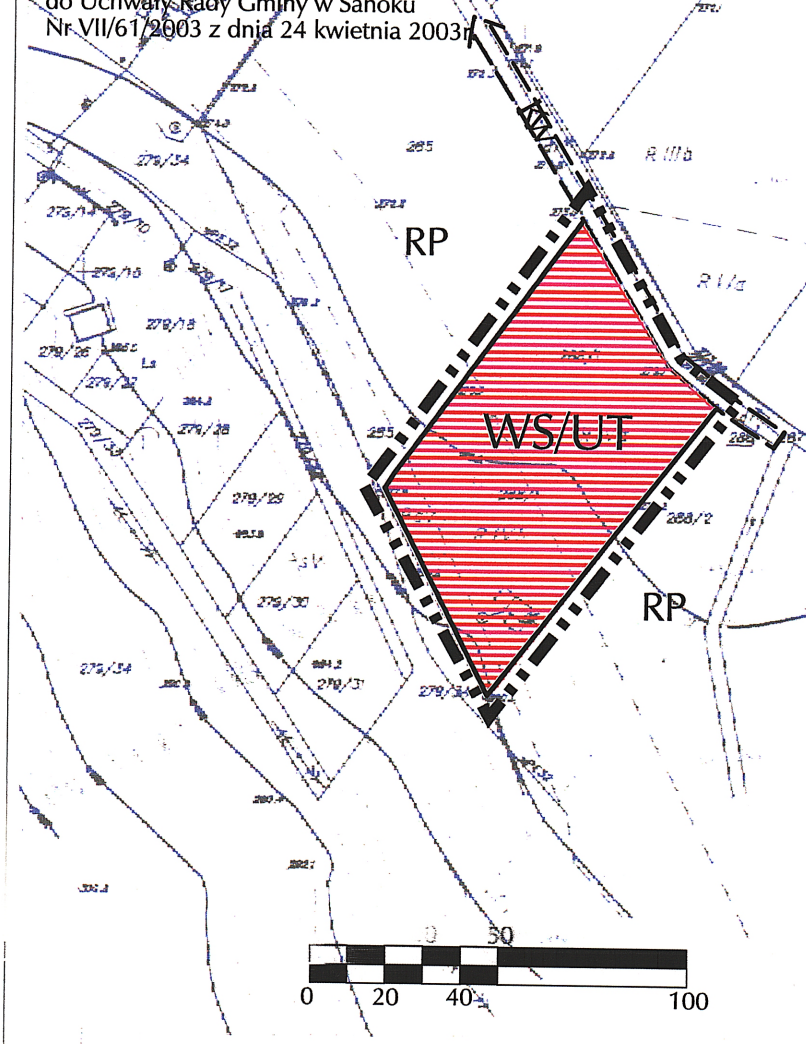
Maria Modzelewska
BIURO URBANISTYCZNE
33-300 Nowy Sącz, ul. Wybickiego 8
tel. 0-18 441 16 03, fax 0-18 441 58 25
NIP 734-100-41-26
e-mail: mmodzelewska@poczta.onet.pl

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:2000

GMINA SANOK - TYRAWA SOLNA 9

Załącznik nr 3
do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/61/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r.



PN

I. USTALENIA PLANU

A. PRZEZNACZENIE TERENÓW

WS/UT — TERENY PRZEZNACZONE DLA LOKALIZACJI ZBIORNIKA DYNÓW-NIEWISTKA. TYMCZASOWE UŻYTKOWANIE TERENU - USŁUGI TURYSTYCZNE

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

WS/UT — SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

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

RP — TERENY ROLNE

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

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

MAPA DO CELÓW ZMIANY W MPZP
Skala 1:2000
Karta mapy: 185.221.233,
aktualna w oznaczonym zakresie wg. stanu na dzień: 15.04.2002

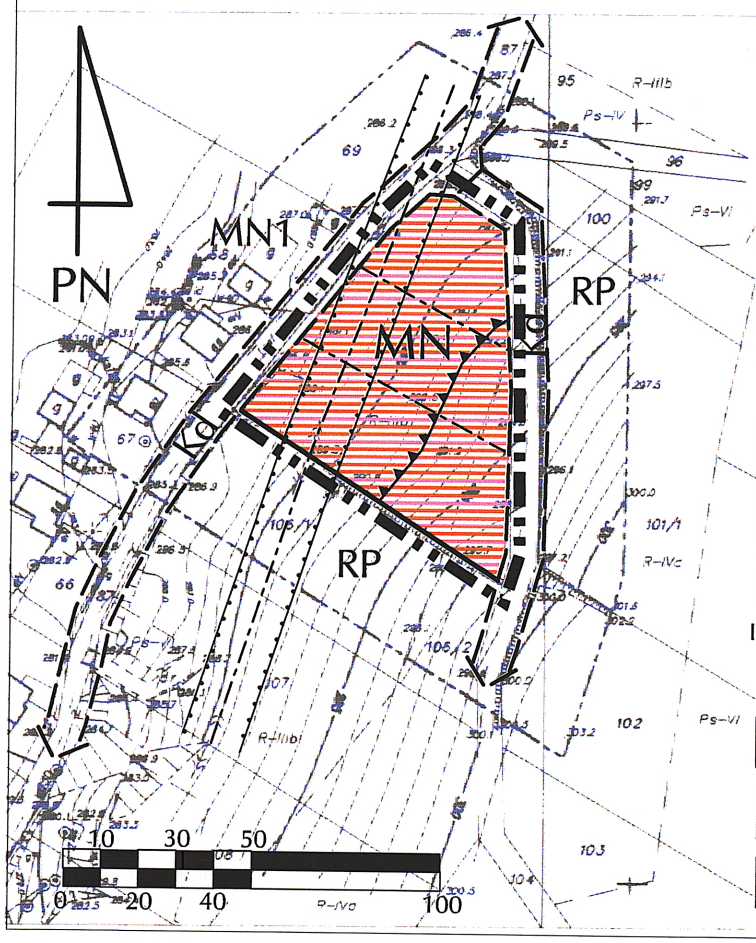
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:2000

GMINA SANOK - TYRAWA SOLNA 10

Załącznik nr 4
do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/61/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r.

RADA GMINY
w SANOKU
PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka



I.USTALENIA PLANU

A.PRZEZNACZENIE TERENÓW

MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

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

MN — SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

LINIA ELEKTROENERGETYCZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA WRAZ ZE STREFĄ

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

II. OZNACZENIA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU "TYRAWA SOLNA 10" ZGODNIE Z MPOZP GMINY SANOK Z 1993R

RP — TERENY ROLNE

MN1 — ISTNIEJĄCE TERENY RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY

Kd — TERENY ISTNIEJĄCYCH DRÓG DOJAZDOWYCH O SZEROKOŚCIACH W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 10M

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

MAPA DO CELÓW ZMIANY W MPZP

Skala 1:2000

Karta mapy: 185.223.034,185.223.043

Mapa aktualna w oznaczonym zakresie wg. stanu na dzień: 12.04.2002

L.Ks.Rob.: 2473/53/02
Sanok, dnia: 12.04.2002

mgr inż. Józef Krok

GEODETA UPRAWNIONY
Upr. Nr [illegible] Geod. Przest. i Bud.

PN

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO - SKALA 1:2000

GMINA SANOK - TYRAWA SOLNA 11

Załącznik nr 5
do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/61/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r.

I.USTALENIA PLANU

A.PRZEZNACZENIE TERENÓW

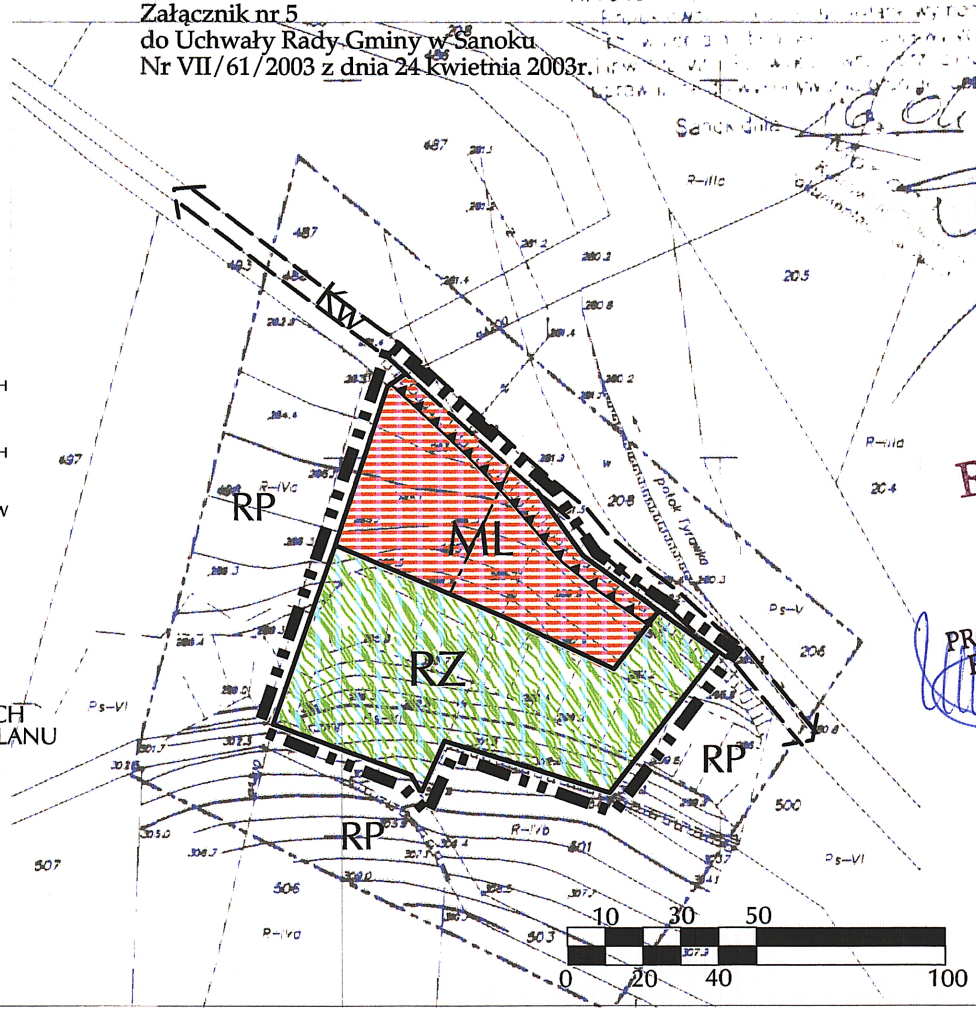
- ML — TERENY BUDOWNICTWA LETNISKOWEGO
- RZ — TERENY TRWAŁYCH UŻYTKÓW ZIELONYCH

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
- ML — SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

II. OZNACZENIA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU "TYRAWA SOLNA 11" ZGODNIE Z MPOZP GMINY SANOK Z 1993R

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



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

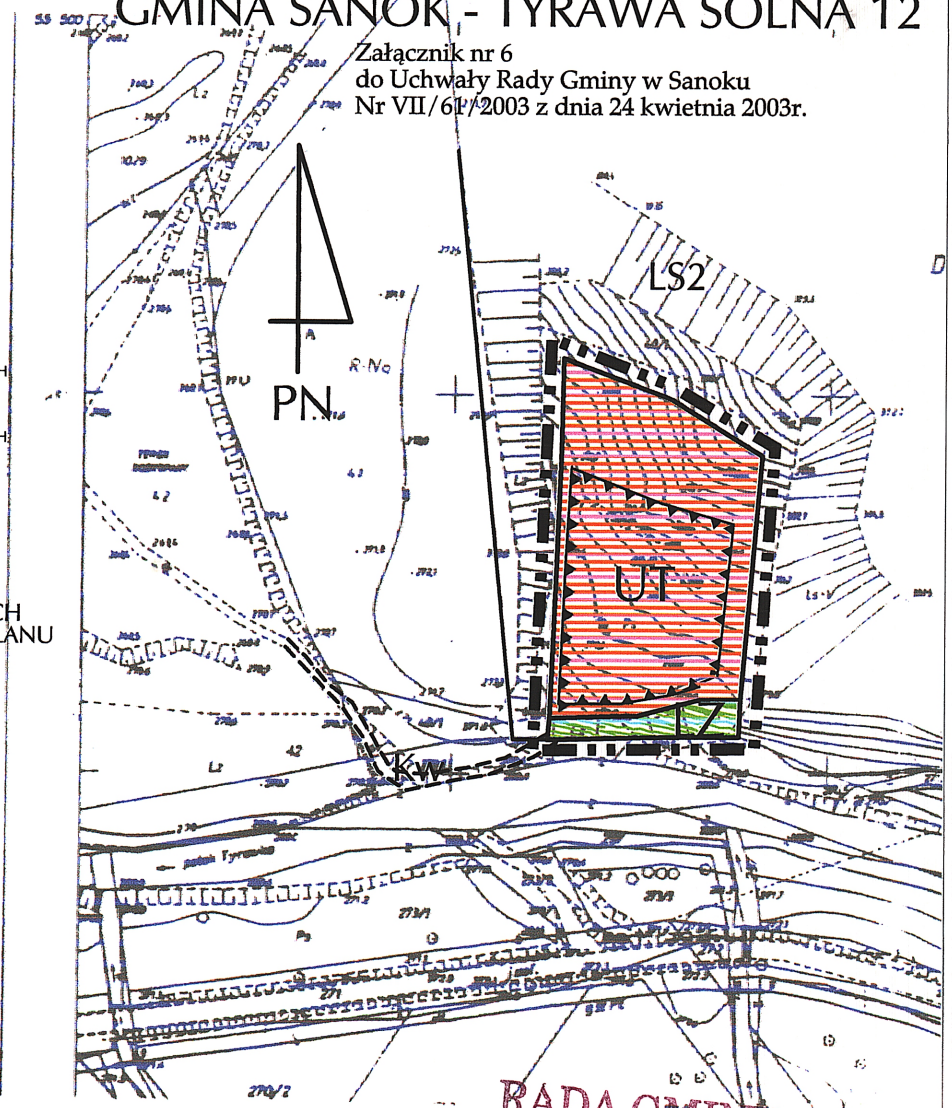
Mapa aktualna w podanym zakresie na dzień 2002-02-28

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:2000

GMINA SANOK - TYRAWA SOLNA 12

Załącznik nr 6
do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/61/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r.



I.USTALENIA PLANU

A.PRZEZNACZENIA TERENÓW

- UT — TERENY USŁUG TURYSTYCZNYCH
- LZ — TERENY ZADRZEWIEŃ

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
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- UT — SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

II. OZNACZENIA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU "TYRAWA SOLNA 12" ZGODNIE Z MPOZP GMINY SANOK Z 1993R

- LS2 — TERENY LASÓW GOSPODARCZYCH - GRUPY II
- Kw — ISTNIEJĄCA DROGA WEWNĘTRZNA

10 30 50
0 20 40 100

GEODETA UPRAWNIONY
Sporządził mgr inż. Grzegorz Kopacz
Lp. książki robót 9837/3/2002
Pozwolenie na wykonywanie robót geodezyjnych i kartograficznych Nr 9837 z dnia 1990.09.28 wyd. przez Ministra Gosp. Przestrz. i Budownictwa
Sanok, 2002-02-28
data podpis

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