RADA GMINY
w SANOKU

Uchwała Nr VII/63/2003
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 „ZAŁUŻ 9", „ZAŁUŻ 10" ,zwane dalej planami.

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE.

1. Plany obejmują tereny określone 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 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 2. do niniejszej Uchwały;
   b. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załączniki graficzne Nr 1. – Nr 2 w skali 1:2 000, stanowiące integralną część niniejszej uchwały;
   c. **planie** – należy przez to rozumieć miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego „ZAŁUŻ 9", „ZAŁUŻ 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;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 z właściwymi 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 „ZAŁUŻ 9".

MN. – pow. 0, 31 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.
5. Ze względu na położenie w rejonie istniejącego stanowiska archeologicznego nr 2/AZP112 – 79/81 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.
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 4f – o;
   b. dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej na rys. planu symbolem Kw.
9. Obowiązek przeznaczenia minimum 40% powierzchni każdej działki pod tereny biologicznie czynne, w tym zieleni drzewiasto krzewiastej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych.

ROZDZIAŁ 2. - USTALENIA PLANU „ZAŁUŻ 10".

ML. – pow. 0,66 ha

Tereny zabudowy rekreacyjnej, indywidualnej.

1. Obowiązek lokalizacji budynku w dostosowaniu do wyznaczonej na rysunku planu nieprzekraczalnej linii zabudowy.
2. Lokalizacja jednego domu rekreacyjnego o kubaturze do $600m^3$, realizowanego jako obiekt dwukondygnacyjny, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Wysokość budynku nie może przekroczyć 8 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej. Obowiązuje dostosowanie architektury budynku do tradycji budowlanych regionu oraz realizacja dachów jako dwuspadowych lub form półszczytowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 - 45^0 i preferencją stosowania ciemnej kolorystyki pokrycia połaci dachowych. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości.
3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń małej architektury typu urządzone miejsce na ognisko lub do grillowania, ławki, altany.
4. 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 wewnętrznej oznaczonych na rys. planu symbolem Kw;
5. Utrzymuje się istniejący staw zgodnie z przepisami szczególnymi.
6. Obowiązek przeznaczenia minimum 70% powierzchni działki pod tereny biologicznie czynne, w tym zieleni drzewiasto krzewiastej z preferencją stosowania 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.

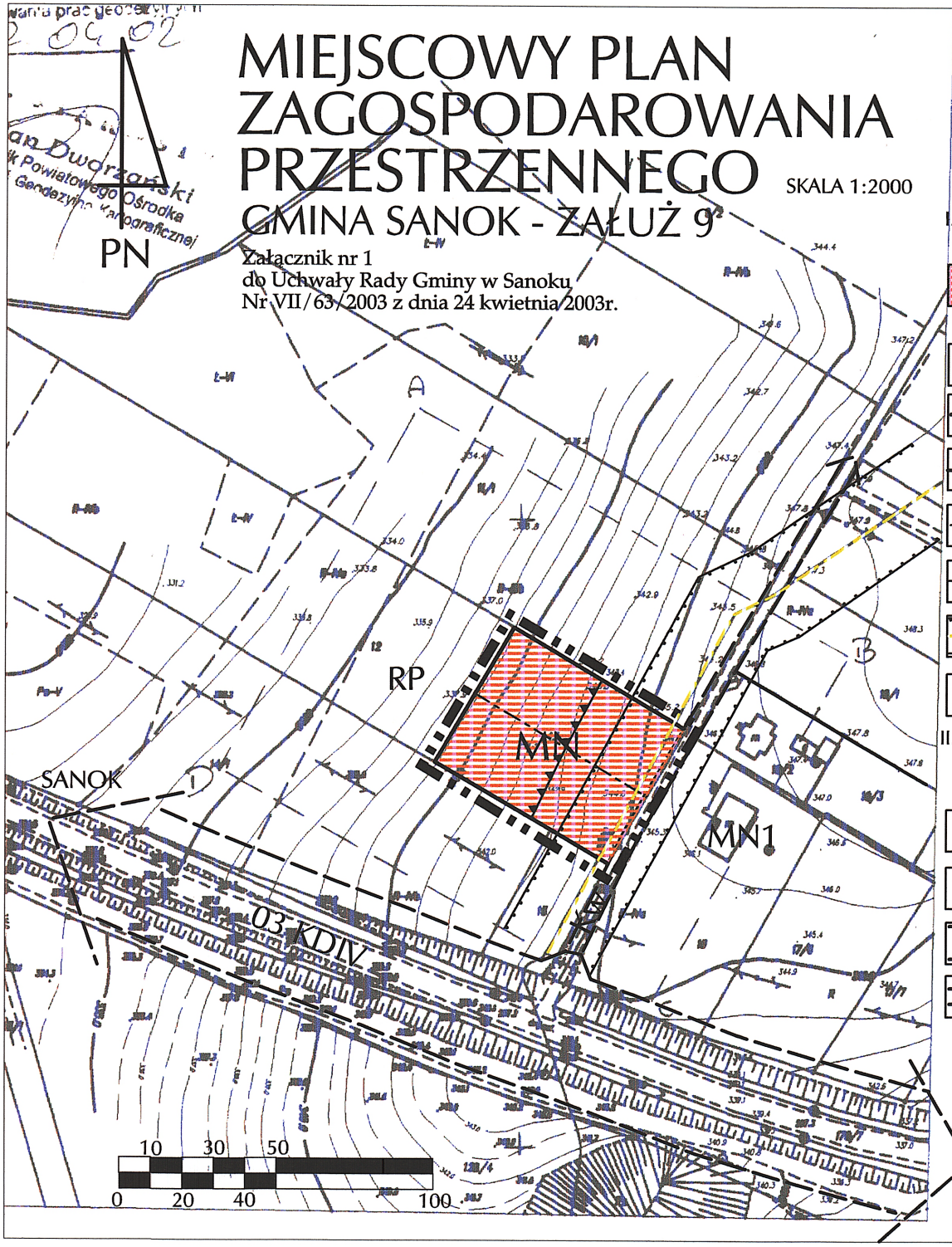
PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:2000

GMINA SANOK - ZAŁUŻ 9

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/63/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r.



I.USTALENIA PLANU

A.PRZEZNACZENIA 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 TERENU NA DZIAŁKI
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- GAZOCIĄG WYSOKOPRĘŻNY WRAZ ZE STREFĄ OCHRONNĄ
- MN — SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

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

- RP — TERENY ROLNE
- MN1 — TERENY RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- 03 KD IV — TERENY ISTNIEJĄCEJ DROGI KRAJOWEJ RELACJI WADOWICE-GORLICE-JASŁO-KROSNO-SANOK-PRZEMYŚL O SZEROKOŚCI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 40M
- 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 OZNACZONYM ZAKRESIE NA DZIEŃ 09.04.2002

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

SKALA 1:2000

GMINA SANOK - ZAŁUŻ 10

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Przemysław Leszczyński
Lp. książki robót 17700 /..20..... 1.....2002
Pozwolenie na wykonywanie robót geodezyjnych i kartograficznych nr 17700 z dnia 11.12.1999
wyd. przez Głównego Geodetę Kraju
Sanok, dn. 09.04.2003 podpis .....

Załącznik nr 2
do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/63/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r.

PN

RADA GMINY W SANOKU
PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka

I.USTALENIA PLANU

A.PRZEZNACZENIA TERENÓW

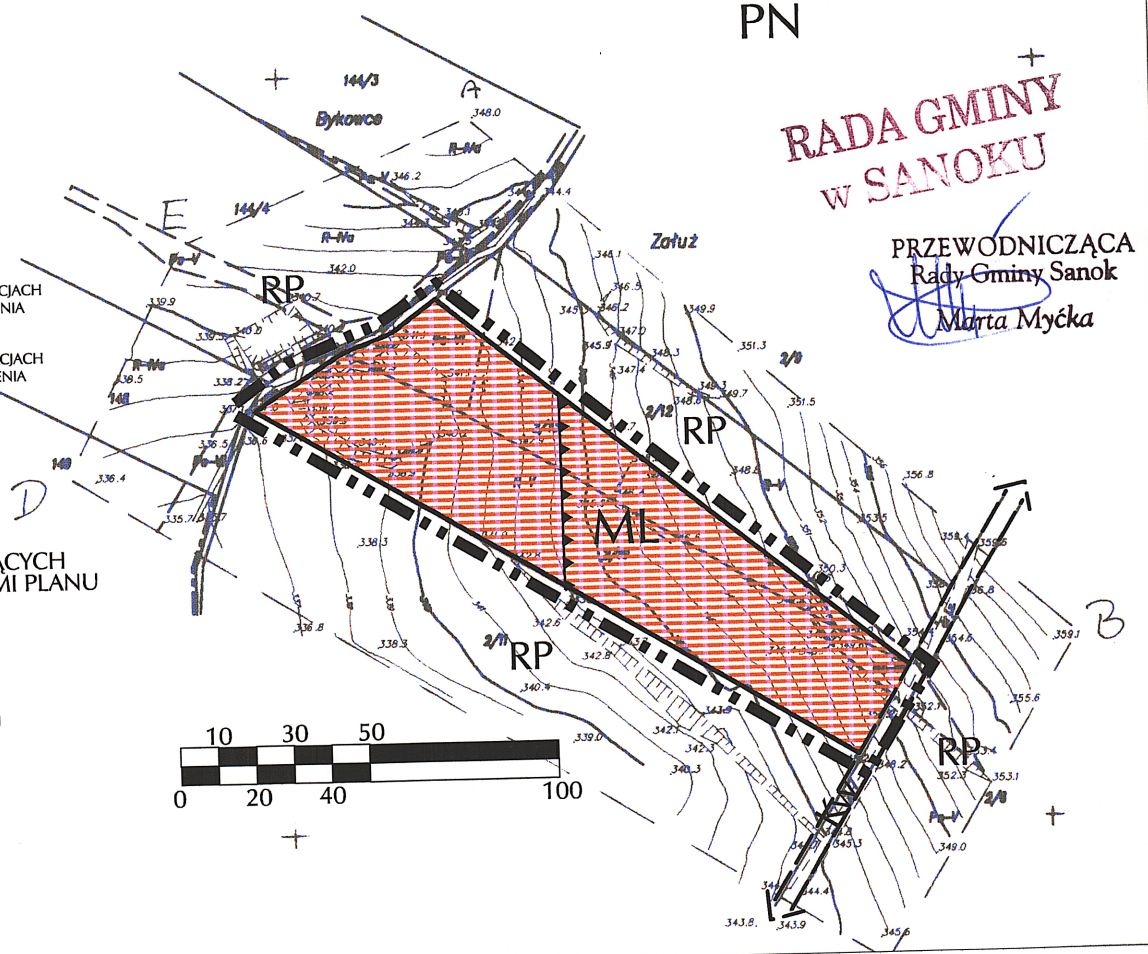
ML — TERENY BUDOWNICTWA REKREACYJNEGO

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
- ML — SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

II. OZNACZENIA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU "ZAŁUŻ 10" 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 0-18 441 58 25
NIP 734-100-41-26
e-mail: mmodzelewska@poczta.onet.pl