RADA GMINY
SANOK

UCHWAŁA NR XLV/340/2010
RADY GMINY W SANOKU
z dnia 23 kwietnia 2010r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „TYRAWA SOLNA 13".

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami) i po stwierdzeniu zgodności ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok" uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Sanoku Nr XXXV/227/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami

Rada Gminy w Sanoku uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „TYRAWA SOLNA 13" – w gminie Sanok, w miejscowości Tyrawa Solna, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni **6,93ha**, położony w miejscowości Tyrawa Solna, znajdujący się na wschód od rzeki San i na północ od drogi powiatowej relacji: Mrzygłód – Tyrawa Wołoska.
3. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika Nr 1 - stanowiącego jego integralną część - rysunku planu w skali 1:1000.
4. Tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania, obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.
6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:
   1) tereny **zabudowy usługowej – tereny usług turystyki i rekreacji** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U – o pow.0,54ha, 2U – o pow.0,28ha i 3U – o pow.0,22ha**;
   2) tereny **zabudowy usługowej – tereny usług sportu i rekreacji** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US – o pow.0,82ha, 2US – o pow.0,45ha;**
   3) tereny **komunikacji – tereny dróg wewnętrznych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW – o pow.0,09ha, 2KDW – o pow.0,02ha i 3KDW – o pow.0,06ha oraz tereny parkingów** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP – o pow.0,09ha, 2KP – o pow.0,03ha; 3KP – o pow.0,05ha, 4KP – o pow.0,02ha i 5KP – o pow.0,02ha;**
   4) tereny **lasów** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZL – o pow.1,08ha;**

5) tereny **zieleni izolacyjnej i korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI – o pow.0,07ha, 2ZI – o pow.0,05ha, 3ZI – o pow.0,06ha, 4ZI – o pow.0,12ha, 5ZI – o pow.0,03ha, 6ZI – o pow.1,12ha, i 7ZI – o pow.0,11ha;**
6) tereny **zieleni rekreacyjnej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZR – o pow.0,56ha; 2ZR – o pow.0,13ha i 3ZR – o pow.0,09ha;**
7) tereny **wód powierzchniowych śródlądowych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS – o pow.0,02ha, 2WS – o pow.0,09ha, 3WS – o pow.0,09ha, 4WS – o pow.0,47ha, 5WS – o pow.0,09ha i 6WS – o pow.0,06ha.**

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§2

1. Zakazuje się budowania nowych obiektów budowlanych w strefie 100m od linii brzegowej rzeki San i 25m od górnej krawędzi skarpy brzegowej potoku Tyrawka, z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej, ze względu na możliwość występowania zjawisk osuwiskowych (zagrożenie rozmyciem w czasie większych wezbrań – na terenach przybrzeżnych, położonych wzdłuż cieków wodnych) i zagrożenie zalaniem wodami powodziowymi.

2. W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:
   1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
   2) możliwość skablowania linii napowietrznych;
   3) wydzielanie dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych dla obsługi zabudowy usługowej bez wyznaczania na rysunku planu;
   4) lokalizację budynków gospodarczych i miejsc postojowych jako towarzyszących obiektom usługowym;
   5) zmianę kształtu i wielkości działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ich kształtowania ustalonych planem;
3. W granicach całego obszaru objętego planem zabrania się:
   1) lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m^2;
   2) lokalizowania obiektów tymczasowych, za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych na terenie budowy;
   3) grodzenia terenów objętych planem, za wyjątkiem stosowania żywopłotów.
5. W granicach całego obszaru objętego planem nakazuje się lokalizację głównych ciągów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, niezbędnych do obsługi zabudowy usługowej, w liniach rozgraniczających dróg lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy wyznaczonymi w planie, w przypadku braku możliwości takiej realizacji, dopuszcza się przebieg tych sieci poprzez inne tereny wyznaczone w planie.
6. W strefie szerokości 25m wzdłuż brzegów rzeki San i potoku Tyrawka obowiązuje zakaz likwidowania zakrzewień i zadrzewień oraz roślinności leśnej, za wyjątkiem zakrzewień i zadrzewień zagrażających stabilności skarp brzegowych cieku wodnego.

7. Zakazuje się lokalizacji masztów, wież radiowych i telewizyjnych, wież stacji bazowych telefonii komórkowej, oraz wież telekomunikacyjnych sieci bezprzewodowych z urządzeniami radiowego systemu dostępowego.

§3

1. Nakazuje się utrzymanie istniejących na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy.
2. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
      a) zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych, przeciwpożarowych i grzewczych z wodociągu zbiorczego, z istniejących ujęć i wodociągów lokalnych (w tym studni indywidualnych), dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących wodociągów oraz realizację nowych o przekroju nie mniejszym niż Ø 125;
      b) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych;
   2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
      a) zakaz odprowadzenia nieoczyszczonych ścieków do wód i ziemi;
      b) odprowadzenie ścieków bytowych i o składzie podobnym do bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej lub zbiorczej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160, zakończonej oczyszczalnią ścieków;
      c) możliwość utylizacji ścieków we własnych przydomowych oczyszczalniach biologicznych i po oczyszczeniu odprowadzenie przez drenaż rozsączający do ziemi, jeśli poziom wód gruntowych znajduje się co najmniej 1,5 m poniżej poziomu wprowadzania ścieków.
   3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
      a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki;
      b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, tereny usługowe, drogi utwardzone) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich podczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;
   4) w zakresie elektroenergetyki ustala się:
      a) zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie w oparciu o: istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich (15kV) i niskich napięć oraz rozbudowywaną i modernizowaną istniejącą sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
      b) dopuszcza się realizację stacji transformatorowych na działkach o powierzchni nie większej niż 120 m^2 w zależności od potrzeb, na terenach wyznaczonych pod zainwestowanie;
   5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło plan ustala zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez zastosowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych);
   6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ustala się:
      a) zaopatrzenie w gaz odbiorców indywidualnych i innych w oparciu o przyłącza gazu ziemnego;

b) lokalizację i realizację gazociągów i urządzeń gazowniczych na gaz ziemny;

7) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się:
   a) budowę głównej sieci w liniach rozgraniczających dróg;
   b) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
   a) gospodarka odpadami komunalnymi i powstałymi w wyniku działalności gospodarczej - zgodnie zasadami przyjętymi na terenie gminy.

§4

1. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
   1) Zakazuje się realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko.
   2) Zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie związanych bezpośrednio z ochroną tego obszaru lub nie wynikającej z tej ochrony.
   3) Zakazuje się lokalizacji inwestycji emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne, określone w przepisach odrębnych z zakresu ochrony środowiska, oraz mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1US, 2US – jako terenów rekreacyjno-wypoczynkowych poza miastem.
   4) Nakazuje się ochronę przed zniszczeniem i negatywnym oddziaływaniem na istniejące zakrzaczenia i zadrzewienia – w wypadku konieczności usunięcia drzew i krzewów należy odtworzyć te same gatunki na jednakowej powierzchni zajmowanej przez wycięte drzewa i krzewy.
   5) Dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej – drzew i krzewów gatunków rodzimych, dostosowanych do siedliska.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§5

1.Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – tereny usług turystyki i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **1U** z przeznaczeniem pod usługi turystyczne (domy rekreacji indywidualnej, budynki usług gastronomicznych, hotelowych, rekreacyjnych, place zabaw dla dzieci, baseny, boiska, wiaty, zadaszenia itp.).

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną (1KDW).

3.Ustala się następujące warunki zagospodarowania i wymagania do zabudowy terenu:
   1) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1KDW - 8,0m.
   2) Nakazuje się zapewnić co najmniej 10 stanowisk postojowych dla obsługi funkcji rekreacji indywidualnej i 5 dla obsługi funkcji usługowej.

3) Dla zabudowy usługowej dodatkowym zabezpieczeniem miejsc postojowych są tereny wyznaczonego parkingu, oznaczonego symbolem 3KP.
4) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 20%.
5) Należy pozostawić minimum 60% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
6)W pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi wewnętrznej (1KDW), a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację „zielonych miejsc postojowych", małej architektury i przydomowych oczyszczalni ścieków.
7) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
8) Domy rekreacji indywidualnej (w ilości max. 6 szt.) należy realizować jako obiekty wolnostojące, o kubaturze do 400m³, dwukondygnacyjne z jedną kondygnacją w poddaszu, o wysokości kalenicy nie przekraczającej 8,0m nad poziom terenu od strony przystokowej, z dachami o ciemnej kolorystyce, dwuspadowymi lub dwuspadowymi z naczółkami o kącie nachylenia od 35° do 45°.
9) Domy rekreacji indywidualnej (w ilości max. 3 szt.) należy realizować jako obiekty wolnostojące, o kubaturze do 1000m³, dwukondygnacyjne z jedną kondygnacją w poddaszu, o wysokości kalenicy nie przekraczającej 12,0m nad poziom terenu od strony przystokowej, z dachami o ciemnej kolorystyce, dwuspadowymi lub dwuspadowymi z naczółkami o kącie nachylenia od 35° do 45°.
10) Budynki usługowe należy realizować jako budynki wolnostojące dwukondygnacyjne z jedną kondygnacją w poddaszu, o wysokości kalenicy nie przekraczającej 12,0m nad poziom terenu od strony przystokowej, z dachami o ciemnej kolorystyce, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia od 35° do 45°.
11) Zakazuje się stosowania dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnych kątach nachylenia i otwierania dachów na całej długości. Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn.

§6

1.Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – tereny usług turystyki i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **2U** z przeznaczeniem pod usługi turystyczne (domy rekreacji indywidualnej, place zabaw dla dzieci, wiaty, zadaszenia itp.).
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
1) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej powiatowej poprzez drogi wewnętrzne (1KDW i 3KDW).
3.Ustala się następujące warunki zagospodarowania i wymagania do zabudowy terenu:
1) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 3KDW - 10,0m i nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1KDW - 8,0m.
2) Nakazuje się zapewnić co najmniej 2 stanowiska postojowe na jeden dom dla obsługi funkcji rekreacji indywidualnej.
4) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu lub wydzielonej działki nie może przekroczyć 15%.
5) Należy pozostawić minimum 70% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

6) W pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrznej (3KDW), a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację „zielonych miejsc postojowych" i małej architektury oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

7) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:

a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 0,05ha;

b) forma geometryczna działki zbliżona do prostokąta lub trapezu, usytuowana w miarę możliwości prostopadle lub równolegle do pasa drogowego drogi wewnętrznej 3KDW z tolerancją 20°;

8) Domy rekreacji indywidualnej należy realizować jako obiekty wolnostojące, o kubaturze do 150m³, dwukondygnacyjne z jedną kondygnacją w poddaszu, o wysokości kalenicy nie przekraczającej 6,0m nad poziom terenu, z dachami o ciemnej kolorystyce, dwuspadowymi lub dwuspadowymi z naczółkami o kącie nachylenia od 35° do 45°.

9) Zakazuje się stosowania dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i otwierania dachów na całej długości. Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn.

§7

1.Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – tereny usług turystyki i rekreacji** oznaczone na rysunku planu symbolem **3U** z przeznaczeniem pod usługi turystyczne (domy rekreacji indywidualnej, place zabaw dla dzieci, wiaty, zadaszenia itp.).

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

1) Obsługa komunikacyjna terenu z drogi publicznej powiatowej poprzez drogi wewnętrzne (1KDW i 3KDW).

3.Ustala się następujące warunki zagospodarowania i wymagania do zabudowy terenu:

1) Obowiązująca linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 3KDW - 6,0m i nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej 1KDW i 2KDW - 8,0m.

2) Nakazuje się zapewnić co najmniej 2 stanowiska postojowe na jeden dom dla obsługi funkcji rekreacji indywidualnej.

4) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu lub wydzielonej działki nie może przekroczyć 15%.

5) Należy pozostawić minimum 70% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.

6) W pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi wewnętrznej (3KDW), a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację „zielonych miejsc postojowych" i małej architektury oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.

7) Dopuszcza się podział terenu na działki budowlane na następujących warunkach:

a) minimalna powierzchnia wydzielonej działki – 0,05ha;

b) forma geometryczna działki zbliżona do prostokąta lub trapezu, usytuowana w miarę możliwości prostopadle lub równolegle do pasa drogowego drogi wewnętrznej 3KDW z tolerancją 20°;

8) Domy rekreacji indywidualnej należy realizować jako obiekty wolnostojące, o kubaturze do 150m³, dwukondygnacyjne z jedną kondygnacją w poddaszu, o wysokości kalenicy nie przekraczającej 6,0m nad poziom terenu, z dachami o ciemnej kolorystyce, dwuspadowymi lub dwuspadowymi z naczółkami o kącie nachylenia od 35° do 45°.

9) Zakazuje się stosowania dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i otwierania dachów na całej długości. Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn

§8

1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – tereny usług sportu i rekreacji** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1US i 2US** z przeznaczeniem pod pola namiotowe, campingi, plaże trawiaste.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenów z drogi publicznej powiatowej poprzez drogi wewnętrzne (1KDW, 2KDW i 3KDW).
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i wymagania do zabudowy terenu:
   1) Dla zabudowy usługowej 1US nakazuje się zapewnić co najmniej 5 stanowisk postojowych na 30 użytkowników tzw. „zielone miejsca postojowe" – poza strefą 25m od cieku Tyrawka, dodatkowym zabezpieczeniem miejsc postojowych są tereny wyznaczonego parkingu, oznaczonego symbolem 3KP.
   2) Dla zabudowy usługowej 2US nakazuje się zapewnić co najmniej 10 stanowisk postojowych (tzw. zielonych) na 30 użytkowników, dodatkowym zabezpieczeniem miejsc postojowych są tereny wyznaczonych parkingów, oznaczonych symbolami: 5KP i 6KP.
   4) Należy pozostawić minimum 80% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
   5) Dopuszcza się lokalizację budynków, wyłącznie na terenie 1US (poza strefą 100m od rzeki San i strefą 25 m od Tyrawki) – maksymalnie dwóch: sanitariatów, recepcji, świetlicy, szatni, małej gastronomii itp. dla obsługi funkcji turystycznej.
   6) Budynki określone w ust.3 pkt 5 należy realizować jako obiekty niepodpiwniczone, wolnostojące, o kubaturze do 300m^3, jednokondygnacyjne o wysokości kalenicy nie przekraczającej 6,0m nad poziom terenu, z dachami o ciemnej kolorystyce, dwuspadowymi lub wielospadowymi o kącie nachylenia od 25° do 35°.
   7) Zakazuje się stosowania dachów o kalenicy przesuniętej w pionie i otwierania dachów na całej długości. Dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn.

§9

1. Wyznacza się **tereny komunikacji**: dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW i 3KDW** o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających zmienna od 5,0 do 10,0m, minimalna szerokość jezdni – 4,5m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie dróg obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
4. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych.

§10

1. Wyznacza się **tereny komunikacji**: parkingów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KP, 2KP, 3KP, 4KP i 5KP.**
2. Zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych.
4. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i elementów małej architektury.
5. Na obszarze 3KP, 4KP i 5KP dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków w zależności od potrzeb.

§11

1. Wyznacza się **tereny lasów**, oznaczone na rysunku planu symbolem **1ZL**.

2.Na terenach oznaczonych symbolem **1ZL** ustala się następujące warunki zagospodarowania:

1) Dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury turystycznej w postaci: ścieżek i szlaków pieszych, rowerowych, deszczochronów, ambon widokowych oraz innych służących tej funkcji - poza strefą 100m od Sanu i 25m od Tyrawki.

§12

1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej i korytarzy ekologicznych wzdłuż cieków wodnych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI i 7ZI.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 nie dopuszcza się grodzenie nieruchomości przyległych do wód publicznych.

4. W obszarach zagrożonych zalaniem należy utrzymywać teren w formie porostu łęgowego lub łąk i pastwisk.

§13

1. Wyznacza się **tereny zieleni rekreacyjnej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZR, 2ZR i 3ZR.**

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 dopuszcza się:

1) lokalizację miejsc na ognisko i do grillowania;
2) lokalizację plaż trawiastych, piaszczystych;
3) uzupełnianie zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu;
4) na terenach oznaczonych symbolami: 2ZR i 3ZR dopuszcza się lokalizację parków linowych dla potrzeb rekreacji i wypoczynku;
5) zabezpieczeniem miejsc postojowych dla obsług terenów zieleni rekreacyjnej są tereny wyznaczonych parkingów, oznaczone symbolami: 1KP i 2KP.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1 nie dopuszcza się grodzenie nieruchomości przyległych do wód publicznych.

§14

1.Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** – wód płynących, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS i 3WS.**

2.Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:

1) zagospodarowanie związane z lub budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, w tym techniczne umocnienie brzegów i dna oraz inne roboty związane z poprawą warunków przepływu;
2) zagospodarowanie związane z ochroną przeciwpowodziową i przeciwosuwiskową;
3) budowę kładek, ciągów infrastruktury technicznej;

3.Na terenach, o których mowa w ust.1 nie dopuszcza się:

1) zmian stosunków wodnych jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;
2) wszelkich działań niszczących naturalne ukształtowanie brzegów, za wyjątkiem tych które związane są z ochroną przeciwpowodziową, przeciwosuwiskową lub związane są z budowa lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

§15

1.Wyznacza się **tereny wód powierzchniowych śródlądowych** – wód stojących, oznaczone na rysunku planu symbolami: **4WS, 5WS i 6WS.**

2.Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:

1) zagospodarowanie związane z lub budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych;

2) budowę kładek, pomostów, przystani wodnych oraz ciągów infrastruktury technicznej;

3.Na terenach, o których mowa w ust.1 nie dopuszcza się:

1) zmian stosunków wodnych jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej;

2) wszelkich działań niszczących naturalne ukształtowanie brzegów, za wyjątkiem tych które związane są z ochroną przeciwpowodziową, przeciwosuwiskową lub związane są z budowa lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§16

Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych planem , tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§17

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %

§18

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „TYRAWA SOLNA 12" uchwalony uchwałą Nr VII/61/2003 Rady Gminy w Sanoku z dnia 24 kwietnia 2003r. w sprawie „Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sanok", opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 56 z dnia 20 czerwca 2003r. poz.1160.

§19

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sanok.

§20

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Sanok
Stanisław Wesoły

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"Tyrawa Solna 13" - w gminie Sanok

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:1 000

Załącznik nr1 do Uchwały Nr XLV/340/2010
Rady Gminy w Sanoku z dnia 23 kwietnia 2010 r.
Opublikowany w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego
nr 46 pozycja 1019 z dnia 7 czerwca 2010 r.

Skala liniowa

50m 0 10 50 100m

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
1. TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ	
U	TERENY USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
US	TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
2. TERENY KOMUNIKACJI	
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KP	TERENY PARKINGÓW
3. TERENY ZIELENI I WÓD POWIERZCHNIOWYCH	
ZL	TERENY LASÓW
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ I KORYTARZY EKOLOGICZNYCH WZDŁUŻ CIEKÓW WODNYCH
ZR	TERENY ZIELENI REKREACYJNEJ
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

	STREFA 100M OD RZEKI SAN Z ZAKAZEM ZABUDOWY
	STREFA 25M OD RZEKI SAN I POTOKU TYRAWKA Z ZAKAZEM LIKWIDOWANIA ZAKRZACZEŃ I ZADRZEWIEŃ
	OBSZAR PLANU ZNAJDUJE SIĘ W PARKU KRAJOBRAZOWYM GÓR SŁONNYCH

RADA GMINY
SANOK

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Sanok
Stanisław Wesoły

STAROSTA SANOCKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
W obszarze oznaczonym linią dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej. Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu ... 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 ...

MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH

Skala 1 : 1000

Sekcja mapy: 185.221.224, 185.221.231, 185.221.233

Gmina : Sanok

Obreb : TYRAWA SOLNA

Mapa aktualna w oznaczonym zakresie na dzien 19.03.2008r.

l.ka.rob. 2452/11/2008

POMIARY GEODEZYJNE
Marian Dworzański
38-500 Sanok, I Armii WP 14/3
TEL. 46-35-615
NIP 687-100-43-13 REGON 370166040

Z up. STAROSTY
Bogusława Hnitka
GEODETA POWIATOWY
Nr uprawnień ... Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej