RADA GMINY
SANOK

UCHWAŁA NR XVIII/117/2008
RADY GMINY W SANOKU
z dnia 7 lutego 2008r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „SANOCZEK 16".

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Sanoku uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok" uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Sanoku XXXV/227/98 z dnia 16 czerwca 1998r., uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „SANOCZEK 16" – w gminie Sanok, w miejscowości Sanoczek, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 0,93ha, położony w miejscowości Sanoczek, znajdujący się na zachód od drogi powiatowej relacji: Sanok - Prusiek.
3. Plan obowiązuje w granicach obszaru przedstawionego w załączniku nr 1.
4. Do niniejszej uchwały dołącza się:
   1) załącznik nr 1 - stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:1000
5. Tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.
7. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:

   1) tereny **zabudowy usługowej – usługi sakralne** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **UK**;
   2) tereny **zieleni urządzonej** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZPU**;
   3) tereny **komunikacji** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **KD-Z; KD-D i KP.**

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§2

1. Przy realizacji inwestycji na obszarze planu uwzględniać:
   1) warunki wynikające z przebiegu ciągów sieci infrastruktury technicznej między innymi z przebiegu linii średnich napięć, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi oraz normami; dopuszcza się możliwość skablowania linii napowietrznych;
   2) warunki wynikające z położenia planu na obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 431, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi;
3. Główne ciągi sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi projektowanej zabudowy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg: dojazdowej i zbiorczej lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy od tych dróg ustalonymi w planie.

§3

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. 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, wiejskiego;
      b) konieczność wyposażenia projektowanej sieci wodociągowej w hydranty ppoż. dla zabezpieczenia ppoż. obiektów budowlanych;
   2) w zakresie odprowadzania ścieków ustala się:
      a) odprowadzenie ścieków bytowych i o składzie podobnym do bytowych do publicznej kanalizacji zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią 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 oczyszczanie 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;
   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 preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych);
   6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się:

a) budowę głównej sieci w liniach rozgraniczających dróg na warunkach określonych przez zarządcę drogi w uzgodnieniu z administratorem sieci;
b) obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, na warunkach określonych przez administratora sieci;

7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się:
a) gospodarka odpadami komunalnymi zgodnie zasadami przyjętymi na terenie gminy;
b) gospodarka odpadami powstałymi w wyniku działalności gospodarczej winna być prowadzona zgodnie z zasadami określonymi w przepisach odrębnych.

§4

Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej

1. Ochrona przed polem elektromagnetycznym związanym z obiektami elektroenergetycznymi i telekomunikacyjnymi, zgodnie z przepisami odrębnymi.
2. Zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych za wyjątkiem dróg oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§5

1.Wyznacza się teren zabudowy usługowej oznaczony na rysunku planu symbolem **UK - o powierzchni: 0,48ha,** z przeznaczeniem pod usługi sakralne (kościół, plebania, dom parafialny, rekolekcyjny itp.).

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej zbiorczej (KD-Z) poprzez istniejącą drogę dojazdową (KD-D) z wjazdami zrealizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

3.Ustala się następujące warunki zagospodarowania i wymagania do zabudowy terenu:
1) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków - od krawędzi jezdni istniejących dróg: zbiorczej (KD-Z) - 20,0m i dojazdowej -10,0m.
2) Nakazuje się zapewnić co najmniej 3 stanowiska postojowe dla obsługi funkcji usługowej.
3) Dla zabudowy usługowej zabezpieczeniem miejsc postojowych są tereny wyznaczonego parkingu, oznaczonego symbolem KP.
4) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 40%.
5) Należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej.
6)W pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi dojazdowej (KD-D), a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację „zielonych miejsc postojowych" i małej architektury.

7) Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.
8) Gabaryty i bryła projektowanego kościoła powinny być dostosowane do skali otaczającej przestrzeni, w sposób nie naruszający harmonii krajobrazu.
9) Zakazuje się wznoszenia innych budynków niż kościół: plebanii, domu rekolekcyjnego, garażu, budynku gospodarczego itp. o wysokości najwyższej kalenicy dachu, mierzonej od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku przekraczającej 10,0m.
10)W strefie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej.

§6

1. Wyznacza się teren zieleni urządzonej oznaczony na rysunku planu symbolem **ZPU - o powierzchni: 0,34ha.**
2. Na terenie wyznaczonym w ust.1 należy sadzić i uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.
3. Dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej, małej architektury, ścieżek spacerowych, dróg nieutwardzonych i utwardzonych, obiektów związanych z kultem religijnym (ołtarza polowego, kapliczek drogi krzyżowej itp.).
4. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni obiektów tymczasowych i budynków.
5. W strefie istniejących linii elektroenergetycznych średniego napięcia zakazuje się lokalizacji zieleni wysokiej.

§7

1. Wyznacza się teren komunikacji: fragment istniejącej drogi zbiorczej, oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-Z - o powierzchni: 0,01ha,** o szerokości w liniach rozgraniczających – 20,0m i szerokości jezdni minimum 5,0m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu, za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej.
4. Nie dopuszcza się zjazdów na teren oznaczony symbolem UK.

§8

1. Wyznacza się teren komunikacji: fragment istniejącej drogi dojazdowej oznaczony na rysunku planu symbolem **KD-D - o powierzchni: 0,02ha** o parametrach: szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m, minimalna szerokość jezdni - 5,0m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
4. Dopuszcza się realizację zjazdów publicznych do terenów UK i KP na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§9

1. Wyznacza się teren komunikacji: projektowanego parkingu oznaczony na rysunku planu symbolem **KP - o powierzchni: 0,08ha**.
2. Zakazuje się lokalizowania obiektów i urządzeń nie związanych z obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się realizację zjazdów publicznych na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
4. Dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej i elementów małej architektury.

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§10

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

§11

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 2%

§12

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sanok.

§13

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

województwo: podkarpackie
powiat: sanocki
gmina: Sanok
obręb: SANOCZEK

APA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:1000

Sekcja mapy 185.232.112

Mapa aktualna w oznaczonym zakresie na dzień 20.10.2006r.

L.ks.rob. 2515/35/2006

POMIARY GEODEZYJNE
mgr inż. Roman Śpiechak
38-500 Sanok, ul. Czysta 1H/2
tel. (13) 46-350-50
uprawnienia GUGiK Nr 2515
NIP 687-134-54-81 REGON 370161038

STAROSTWO POWIATOWE
w SANOKU
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Powiatowy Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej
38-500 SANOK ul. Kościuszki 36, tel. (13) 46 57 610
Mapę w oznaczonym zakresie sprawdzono pod względem uzgodnionych w ZUD
projektów do dnia 8.11.2006

366/02 ✓
601/06 ✓

STAROSTA SANOCKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
W obszarze oznaczonym linią
potwierdzono w terenie aktualność treści mapy zasadniczej.
Dokumenty potwierdzające aktualność mapy 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

Z up. STAROSTY

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "SANOCZEK 16" - w gminie SANOK

SKALA 1:1 000

Załącznik graficzny nr1 do Uchwały Nr XVIII/117/2008 Rady Gminy w Sanoku z dnia 7 lutego 2008r. Opublikowany w Dz.Urz.Województwa Podkarpackiego Nr 15 pozycja 380 z dnia 1 marca 2008r.

10 0 10 20 30 40 50m

OZNACZENIA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
1. TERENY BUDOWNICTWA USŁUGOWEGO	
UK	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SAKRALNE
2. TERENY ZIELENI	
ZPU	TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
3. TERENY KOMUNIKACJI	
KD - Z	TERENY DROGI ZBIORCZEJEJ
KD - D	TERENY DROGI DOJAZDOWEJ
KP	TERENY PARKINGU

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	STREFA ISTNIEJĄCYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH 15KV