RADA GMINY
W SANOKU

Uchwała Nr XXXIII/277/2001
Rady Gminy w Sanoku
z dnia 31 sierpnia 2001r.

w sprawie uchwalenia Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego – DOBRA 3 i DOBRA 4 – w gminie Sanok , w miejscowości : Dobra.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz.U. z 1996r Nr 13 , poz.74 z późn. zmianami/, oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym /tekst jednolity Dz.U. z 1999r Nr 15, poz. 139 z późn. zmianami/

Rada Gminy w Sanoku

§ 1

1. Uchwala przedstawione przez Zarząd Gminy w Sanoku - **Miejscowe Plany Zagospodarowania Przestrzennego DOBRA 3** i **DOBRA 4** zwane dalej Planami.
Plan DOBRA 3 obowiązuje w granicach działki o numerze ewidencyjnym 86/2, a DOBRA 4 w granicach działki o numerze ewidencyjnym 85.

2. Integralną częścią Planów są rysunki planów w skali 1: 2000 ,stanowiące załączniki graficzne nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

3. Oznaczenia graficzne na rysunkach planów w postaci granicy obowiązywania Planów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii podziału wewnętrznego oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami Planów.

§ 2

1.Przedmiotem ustaleń Planu **DOBRA 3** są :

1)**Tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej** / oznaczony na rysunku Planu symbolem **UT – o powierzchni : 0,61 ha** /.Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna typu: domek wypoczynkowy.

2)**Tereny komunikacji** /oznaczony na rysunku Planu symbolem **KD – o powierzchni: 0,05 ha** /. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ciąg komunikacyjny w liniach rozgraniczających. Szerokość istniejącej drogi dojazdowej KD w liniach rozgraniczających wynosi 6,0 m; szerokość jezdni wynosi 3,5 m.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, o którym mowa w ust.1, pkt.1 *dopuszcza się*:
   1) lokalizację usług wolnostojących lub wbudowanych;
   2) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i miejsc postojowych;
   3) lokalizację dróg dojazdowych i placów manewrowych niezbędnych dla obsługi terenu;
   4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   5) lokalizację zieleni urządzonej i małej architektury;
   6) lokalizację obiektów tymczasowych;
   7) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
3. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, o którym mowa w ust.1, pkt.1 *nie dopuszcza się*:
   1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
   2) lokalizacji zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.

4.W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt.1 ustala się wymagania:

1) wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym jedna w dachu, z dachem spadzistym (od 35° do 45°) – nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci;
2) dostosowanie bryły budynku do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa;
3) zabudowa powinna być wkomponowana horyzontalnie w krajobraz;
4) miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu;

5.Dla terenu określonego w ust.1 pkt.1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji: teren dostępny z istniejącej drogi gminnej;
2) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia lub docelowo z wodociągu zbiorczego;
3) odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – indywidualne gromadzenie ścieków w szczelnych studzienkach osadowych i wywożenie do oczyszczalni, bądź oczyszczanie ścieków na obszarze własnej działki, a docelowo odprowadzenie do kanalizacji zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków;
4) w zakresie odprowadzania wód opadowych – docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci;
5) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci;
6) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy na warunkach określonych przez właściciela sieci;
7) gospodarka odpadami – zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Sanok, według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych; zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie objętym Planem jakichkolwiek odpadów;
8) w zakresie ciepłownictwa – ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska;
9) w zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci.

6. Na terenie komunikacji, o którym mowa w ust.1, pkt.2 *dopuszcza się*:

1) lokalizację urządzeń technicznych dróg;
2) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu;
3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

7. Na terenie komunikacji, o którym mowa w ust.1, pkt.2 nie *dopuszcza się* lokalizacji obiektów budowlanych.

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

§ 3

1.Przedmiotem ustaleń Planu **DOBRA 4** są :

1)**Tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej** / oznaczony na rysunku Planu symbolem **UT – o powierzchni : 0,59 ha** /.Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa rekreacyjna typu: domek wypoczynkowy.

2)**Tereny komunikacji** /oznaczony na rysunku Planu symbolem **KD – o powierzchni: 0,05 ha** /.

Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ciąg komunikacyjny w liniach rozgraniczających. Szerokość istniejącej drogi dojazdowej KD w liniach rozgraniczających wynosi 6,0 m; szerokość jezdni wynosi 3,5 m.

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, o którym mowa w ust.1, pkt.1 *dopuszcza się*:
   1) lokalizację usług wolnostojących lub wbudowanych;
   2) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i miejsc postojowych;
   3) lokalizację dróg dojazdowych i placów manewrowych niezbędnych dla obsługi terenu;
   4) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   5) lokalizację zieleni urządzonej i małej architektury;
   6) lokalizację obiektów tymczasowych;
   7) lokalizację urządzeń sportowo-rekreacyjnych.
3. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, o którym mowa w ust.1, pkt.1 *nie dopuszcza się*:
   1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
   2) lokalizacji zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej.
4. W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.1 pkt.1 ustala się wymagania:
   1) wysokość budynków do 2 kondygnacji, w tym jedna w dachu, z dachem spadzistym (od 35° do 45°) – nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci;
   2) dostosowanie bryły budynku do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa;
   3) zabudowa powinna być wkomponowana horyzontalnie w krajobraz;
   4) miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu;
5. Dla terenu określonego w ust.1 pkt.1 ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) w zakresie komunikacji: teren dostępny z istniejącej drogi gminnej;
   2) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia lub docelowo z wodociągu zbiorczego;
   3) odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – indywidualne gromadzenie ścieków w szczelnych studzienkach osadowych i wywożenie do oczyszczalni, bądź oczyszczanie ścieków na obszarze własnej działki, a docelowo odprowadzenie do kanalizacji zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków;
   4) w zakresie odprowadzania wód opadowych – docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci;
   5) zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci;
   6) zaopatrzenie w gaz ziemny przewodowy na warunkach określonych przez właściciela sieci;
   7) gospodarka odpadami – zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Sanok, według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych; zakaz składowania i unieszkodliwiania na terenie objętym Planem jakichkolwiek odpadów;
   8) w zakresie ciepłownictwa – ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska;
   9) w zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci.

6. Na terenie komunikacji, o którym mowa w ust.1, pkt.2 *dopuszcza się*:
   1) lokalizację urządzeń technicznych dróg;
   2) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu;
   3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
7. Na terenie komunikacji, o którym mowa w ust.1, pkt.2 nie *dopuszcza się* lokalizacji obiektów budowlanych.
8. Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych Planem , tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§ 4

Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 0 %.

§ 5

W granicach obszarów objętych Planami tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ogólnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok , uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII / 264 / 93 Rady Gminy w Sanoku z dnia 15 grudnia 1993r. opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Województwa Krośnieńskiego Nr 21 z dnia 31 grudnia 1993r.

§ 6

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Sanok.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
inż. Szymon Podulka

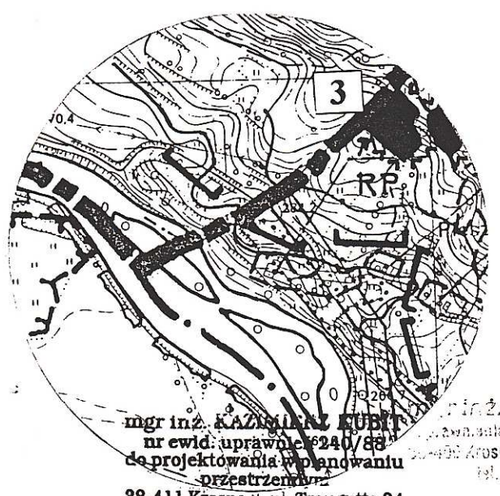
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SANOK – DOBRA 3

Skala 1: 2000

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały **Nr XXXIII / 277 / 2001**
Rady Gminy w Sanoku z dnia 31 sierpnia 2001r.
Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
Nr 88 / 2001 poz. 1521 z dnia 15 listopada 2001r.

UZGODNIENIA PLANU

ORIENTACJA – SKALA 1 : 10 000



MPZP – DOBRA 3
Wykonał zespół projektowy w składzie:
1.mgr inż. Lidia Bogucka...
2.mgr inż. Kazimierz Kubit...
3.mgr inż.arch. Iwona Skomiał...

mgr inż. KAZIMIERZ KUBIT
nr ewid. uprawnień 6240/88
do projektowania w planowaniu przestrzennym
38-411 Krosno 8, ul. Traugutta 24

mgr inż. Lidia Bogucka
uprawnienia urbanistyczne nr 1558
38-400 Krosno, ul. S. Batorego 19/27
tel. (0-13) 43 641 35

mgr inż. arch. Iwona Skomiał
uprawnienia urbanistyczne
Nr 1499
38-400 Krosno, ul. Olejarska 4
tel. (0-13) 436-23-04

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

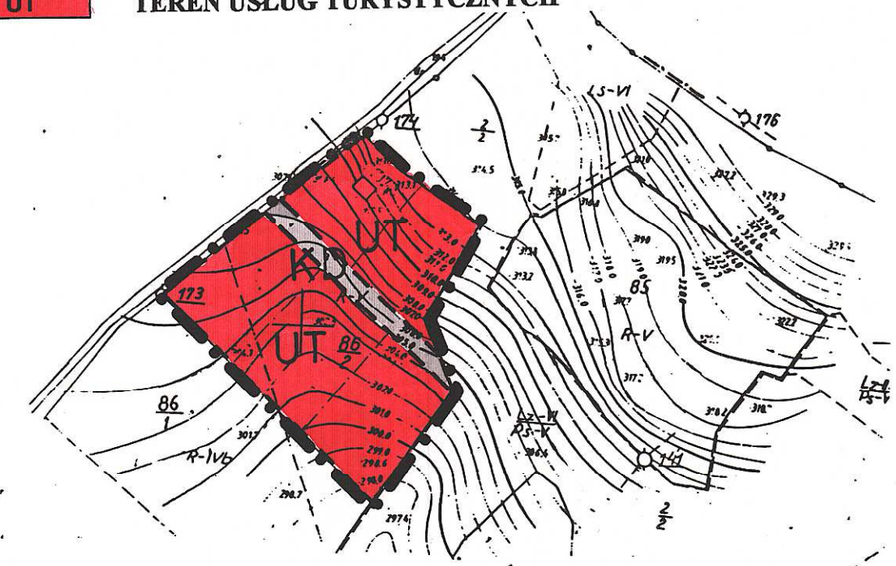
PODKARPACKIE BIURO GEODEZJI
I TERENÓW ROLNYCH w Rzeszowie
ODDZIAŁ w Krośnie, ul. Bieszczadzka 5
tel./fax (0-13) 4321352
NIP: 813-31-48-042

Skala 1: 2000
w: Dobra
175-443-24

OZNACZENIA:

KD
UT

GRANICA OBOWIĄZYWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
DROGA DOJAZDOWA
TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH



-20 0 20 40 60 80 100m

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Grzegorz Kopacz

Starostwo Powiatowe w Sanoku
Wydział Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej

W oparciu o przepisy ustawy z dnia ... o zasadniczej. dokumentacja ... została przyjęta do Dokumentu ... pod nr ... 6.04.2001
zasób ... pod nr ... 6.04.2001
i zaleca się ... do celów projektowych.
Kopia ... do celów projektowych.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na budowę ... zgłoszenia i inwentaryzacja powykonawcza, przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych

Sanok dnia 6.04.2001

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SANOK – DOBRA 4

Skala 1: 2000

Załącznik graficzny nr 2 do Uchwały **Nr XXXIII / 277 / 2001**
Rady Gminy w Sanoku z dnia 31 sierpnia 2001r.
Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
Nr 88 / 2001 poz. 1521 z dnia 15 listopada 2001r.

UZGODNIENIA PLANU

ORIENTACJA – SKALA 1 : 10 000

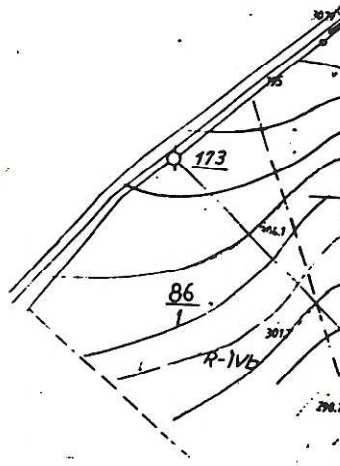
MAPA DO CELÓW PROJ

Skala 1: 2000
w: Dobra
175-443-24

OZNACZENIA:

KD
UT

GRANICA OB
LINIA ROZGI
LINIA PODZI
DROGA DOJA
TEREN USŁU



-20 0 20 40 60 80 100m