RADA GMINY
w SANOKU

Uchwała Nr XXXIII/290/2001
Rady Gminy w Sanoku
z dnia 31 sierpnia 2001r.

w sprawie uchwalenia Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego – SANOCZEK 13 i SANOCZEK 14 – w gminie Sanok , w miejscowości : Sanoczek.

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 SANOCZEK 13** i **SANOCZEK 14,** zwane dalej Planami. Plan SANOCZEK 13 obowiązuje w granicach działki o numerze ewidencyjnym 332/5, a SANOCZEK 14 w granicach działki o numerze ewidencyjnym 332/9.

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 granic obowiązywania Planów, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii zabudowy, linii podziału wewnętrznego oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami Planów.

§ 2

1.Przedmiotem ustaleń Planu **SANOCZEK 13** są :

1)**Tereny zabudowy mieszkaniowej** / oznaczony na rysunku Planu symbolem **MJ – o powierzchni : 0, 88 ha** /.Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2)**Tereny komunikacji** /oznaczony na rysunku Planu symbolem **KD – o powierzchni:0,09 ha** /.Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ciąg komunikacyjny w liniach rozgraniczających. Szerokość projektowanej drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających wynosi 6,0 m; szerokość jezdni wynosi 3,5 m.

3) **Tereny zieleni niskiej** / oznaczone na rysunku Planu symbolem : **ZN – o powierzchni: 0,03 ha /;**

2. Na terenie zabudowy mieszkaniowej, o którym mowa w ust.1, pkt.1 *dopuszcza się*:
   1) lokalizację zabudowy zagrodowej;
   2) lokalizację usług wolnostojących lub wbudowanych;
   3) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i miejsc postojowych;
   4) lokalizację dróg dojazdowych i placów manewrowych niezbędnych dla obsługi terenu;
   5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
   6) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzaczenia;
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 kubaturowej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.

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

1) wysokość budynków do 2 kondygnacji, 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)minimalna odległość linii zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi dojazdowej wynosi 8,0m;

- od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi powiatowej wynosi 15,0m;

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 powiatowej poprzez drogę dojazdową KD;

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. Wyznacza się obszar projektowanej zieleni niskiej oznaczony symbolem **ZN.**

1)Na terenach , o których mowa w ust.8 *dopuszcza się*:

a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

b) uzupełnienia zieleni w tym zakrzaczenia;

c) lokalizację małej architektury.

2) Na terenach , o których mowa w ust.8 *nie dopuszcza się*:

a) lokalizacji budynków i budowli;
b) lokalizacji obiektów tymczasowych;
c) wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

9. Obszar Planu znajduje się w terenach zmeliorowanych. Przy lokalizacji inwestycji należy zachować istniejący układ drenarski.

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

§ 3

1.Przedmiotem ustaleń Planu **SANOCZEK 14** są :

1)**Tereny zabudowy mieszkaniowej** / oznaczony na rysunku Planu symbolem **MJ – o powierzchni : 0, 15 ha** /.Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

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

1) lokalizację zabudowy zagrodowej;
2) lokalizację usług wolnostojących lub wbudowanych;
3) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i miejsc postojowych;
4) lokalizację dróg dojazdowych i placów manewrowych niezbędnych dla obsługi terenu;
5) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
6) lokalizację zieleni urządzonej, w tym zadrzewienia i zakrzaczenia;

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 kubaturowej pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy.

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

1) wysokość budynków do 2 kondygnacji, 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)minimalna odległość linii zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi dojazdowej wynosi 8,0m;

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 powiatowej poprzez sieć dróg dojazdowych ;
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. 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 – SANOCZEK 13

Skala 1: 2000

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały **Nr XXXIII / 290 / 2001**
Rady Gminy w Sanoku z dnia 31 sierpnia 2001r.
Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
Nr 88 / 2001 poz. 1532 z dnia 15 listopada 2001r.

UZGODNIENIA PLANU

ORIENTACJA – SKALA 1 : 10 000



MPZP – SANOCZEK 13
Wykonał zespół projektowy w składzie:
1.mgr inż. Lidia Bogucka.....
2.mgr inż. Kazimierz Kubit.....
3.mgr inż.arch. Iwona Skomiał.....

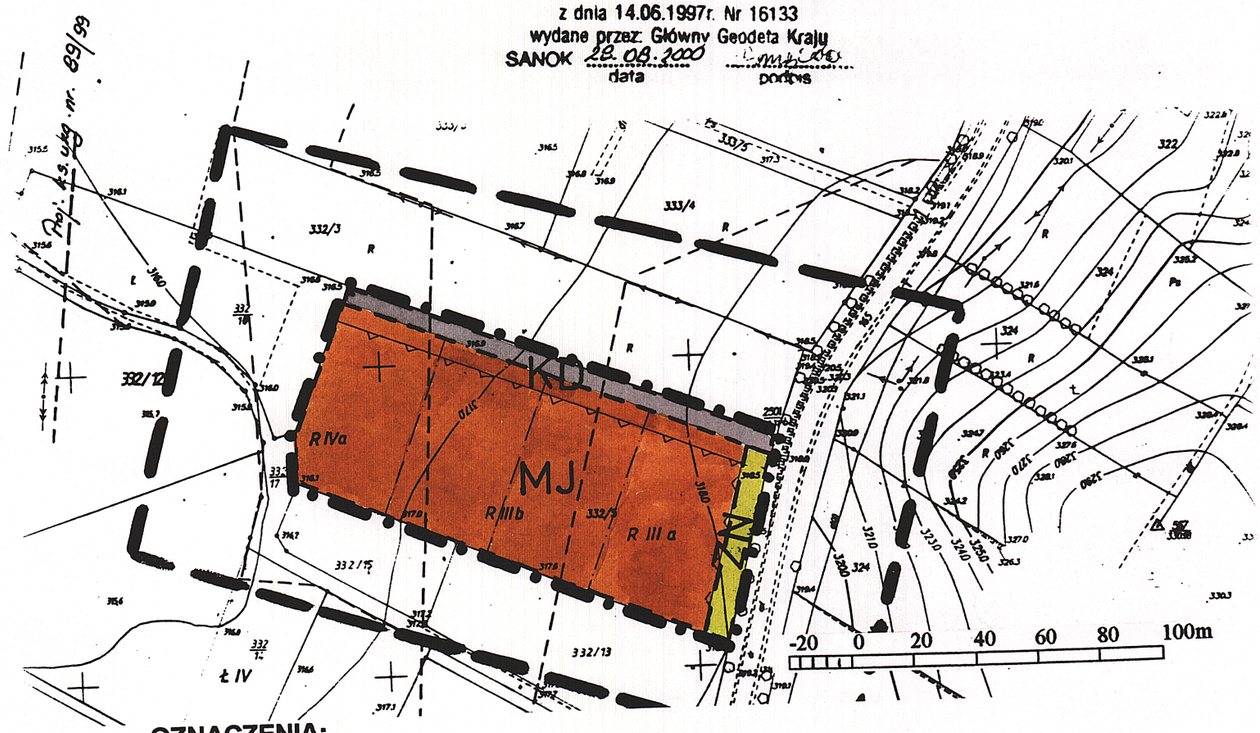
mgr inż. Lidia Bogucka
uprawnienia urbanistyczne nr 1558
do projektowania w planowaniu przestrzennym
38-411 Krosno 8, ul. Traugutta 24

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

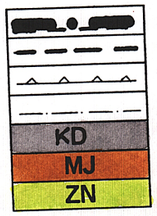
AKTUALIZACJA MAPY
Sanoczek
skala 1:2000 185.232.11

Mapa aktualna w oznaczonym zakresie
na 24.08.2000.

Sporządził: geodeta Lech Pomajda
Lp książki robót ...16133/37/2000
Pozwolenie na wykonywanie robót geodezyjnych
z dnia 14.06.1997r. Nr 16133
wydane przez: Główny Geodeta Kraju
SANOK 28.08.2000 ..... podpis
data



OZNACZENIA:



GRANICA OBOWIĄZYWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
LINIA ZABUDOWY
LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
DROGA DOJAZDOWA
TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO
TERENY ZIELENI NISKIEJ URZĄDZONEJ

24.08.2000
4220-243/2000

Z up. STAROSTY
Marian Dworzański
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjno-Kartograficznej

sprawdzono dnia 24.08.2000

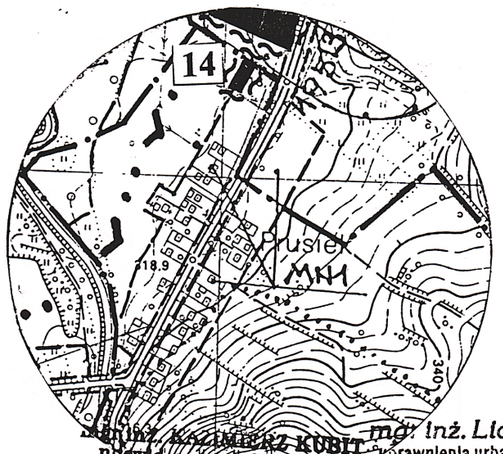
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SANOK – **SANOCZEK 14**

Skala 1: 2000

Załącznik graficzny nr 2 do Uchwały **Nr XXXIII / 290 / 2001**
Rady Gminy w Sanoku z dnia 31 sierpnia 2001r.
Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
Nr 88 / 2001 poz. 1532 z dnia 15 listopada 2001r.

UZGODNIENIA PLANU

ORIENTACJA – SKALA 1 : 10 000



MPZP – SANOCZEK 14
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 240/88
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

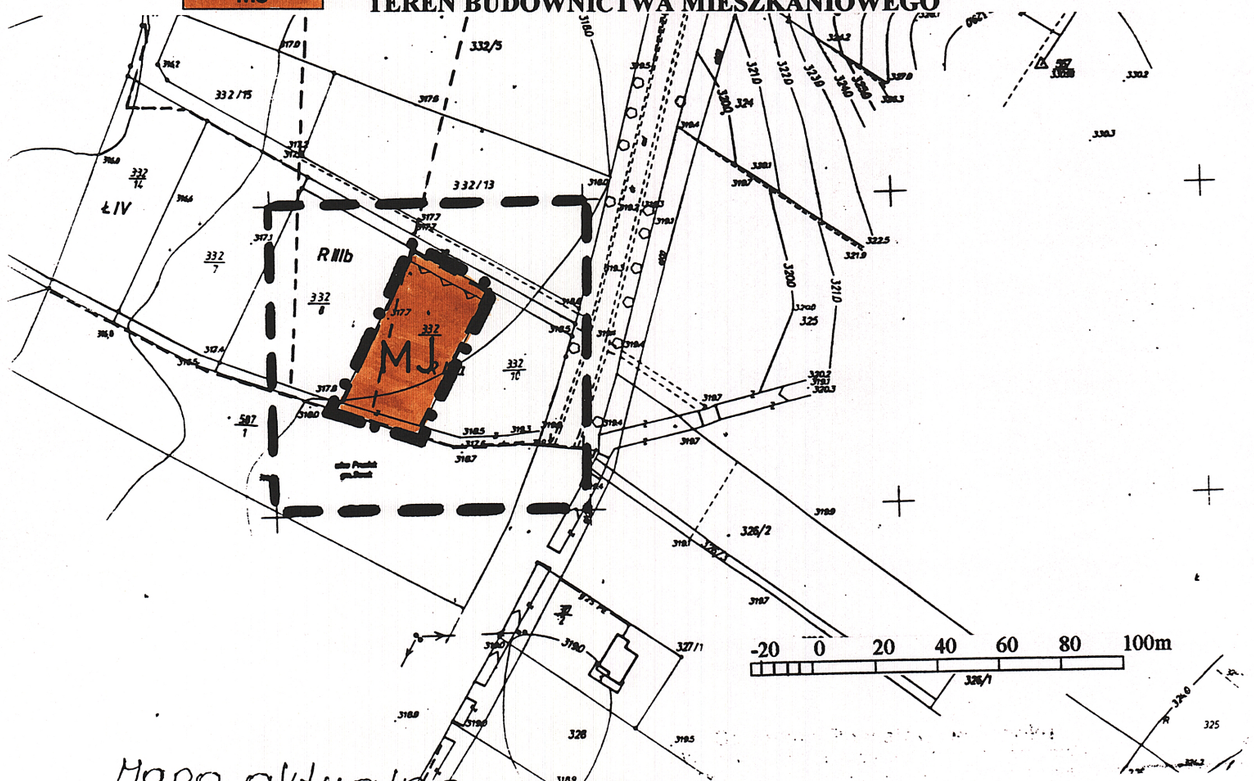
mgr inż. arch. Iwona Skomia
uprawnienia urbanistyczne
Nr 1499
38-400 Krosno, ul. Olejarska 4
tel. (0-13) 436-23-04

AKTUALIZACJA MAPY
Sanoczek
Mapa aktualna w oznaczonym zakresie
na 24.08.2000.
185-232-11
1:2000

OZNACZENIA:

GRANICA OBOWIĄZYWANIA PLANU MIEJSCOWEGO

MJ **LINIA ZABUDOWY**
TEREN BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO



Mapa aktualna w oznaczonym zakresie wykonał: na dzień
25.08.2000

25.08.2000
4270-244/2000

P. 2452/37/2000

25.08.2000

z up. STAROSTY
Bogusława Hnatka
[illegible] POWIATOWEGO
[illegible] Wydziału Geodezji
Gospodarki Nieruchomościami