RADA GMINY
w SANOKU

Uchwała NrXXXIII/295/2001
Rady Gminy w Sanoku
z dnia 31 sierpnia 2001r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – WUJSKIE 10 – w gminie Sanok , w miejscowości : Wujskie.

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 przedstawiony przez Zarząd Gminy w Sanoku - **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego WUJSKIE 10**, zwany dalej Planem.
Plan WUJSKIE 10 obowiązuje na części działki o numerze ewidencyjnym 32.

2. Integralną częścią Planu jest rysunek planu w skali 1: 2000 ,stanowiący załącznik graficzny nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obowiązywania Planu, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami Planu.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń Planu są :

1)Tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej / oznaczone na rysunku Planu symbolem **UT – o powierzchni: 0,12 ha** /;
2)Tereny zabudowy usługowej / oznaczone na rysunku Planu symbolem: **U – o powierzchni: 0,09 ha /** ;
3)Tereny usług sportu / oznaczone na rysunku Planu symbolem: **U – o powierzchni: 0,78 ha /** ;
4)Tereny zabudowy zagrodowej / oznaczone na rysunku Planu symbolem: **MR – o powierzchni: 0,15 ha** /;
5)Tereny zieleni niskiej, izolacyjnej / oznaczone na rysunku Planu symbolem : **ZN – o powierzchni: 0,54 ha** /;
6)Tereny komunikacji / oznaczone na rysunku Planu symbolami: **KD - o powierzchni: 0,08 ha** /;

2. Wyznacza się tereny zabudowy rekreacyjno-wypoczynkowej oznaczone na rysunku Planu symbolem **UT.** Na obszarze tym podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja pola namiotowego z zabudową towarzyszącą.

1)Na terenach zabudowy usługowej, o których mowa w ust.2 *dopuszcza się*:
a) lokalizację obiektów usługowych gastronomii, handlu, itp. w zależności od potrzeb;
b) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i miejsc postojowych;

c) lokalizację dróg dojazdowych i placów manewrowych niezbędnych dla obsługi terenu;
d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
e) lokalizację zieleni urządzonej i małej architektury;

2)Na terenach zabudowy , o których mowa w ust.2 *nie dopuszcza się*:
a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
b) lokalizacji zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oraz obiektów tymczasowych;

3)W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.2 ustala się wymagania:
a) wysokość budynków do 2 kondygnacji w tym jedna kondygnacja w dachu, z dachem spadzistym (od 35° do 45°) –nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci;
b) dostosowanie bryły budynku do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa;
c) zabudowa powinna być wkomponowana horyzontalnie w krajobraz;
d) nakazuje się lokalizację w granicach własnych działek minimum dwóch miejsc postojowych dla obsługi funkcji własnej oraz minimum: 20 miejsc postojowych na 100m.k. w przypadku obiektów gastronomii i 50 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego.
e) nakazuje się pozostawienie minimum 25% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej;
f) minimalna odległość linii zabudowy dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi - od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej wynosi 8m;
g) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi , a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz zieleni i małej architektury.

3.Wyznacza się tereny usług oznaczone na rysunku Planu symbolem **U.** Na obszarze tym podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja usług handlu i gastronomii.

1)Na terenach zabudowy usługowej, o których mowa w ust.3 *dopuszcza się*:
a) lokalizację obiektów usługowych zdrowia, kultury i innych w zależności od potrzeb;
b) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i miejsc postojowych;
c) lokalizację dróg dojazdowych i placów manewrowych niezbędnych dla obsługi terenu;
d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
e) lokalizację zieleni urządzonej i małej architektury;

2)Na terenach zabudowy , o których mowa w ust.3 *nie dopuszcza się*:
a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
b) lokalizacji zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oraz obiektów tymczasowych;

3)W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.3 ustala się wymagania:
a) wysokość budynków do 2 kondygnacji w tym jedna kondygnacja w dachu, z dachem spadzistym (od 35° do 45°) –nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci;
b) dostosowanie bryły budynku do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa;
c) zabudowa powinna być wkomponowana horyzontalnie w krajobraz;
d) nakazuje się lokalizację w granicach własnych działek minimum dwóch miejsc postojowych dla obsługi funkcji własnej oraz minimum: 20 miejsc postojowych na 100m.k. w przypadku obiektów gastronomii i 50 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego;

e) nakazuje się pozostawienie minimum 25% powierzchni terenu działki w postaci biologicznie czynnej;

f) minimalna odległość linii zabudowy dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi - od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej wynosi 8m;

g) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi , a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz zieleni i małej architektury.

4.Wyznacza się tereny usług sportu oznaczone na rysunku Planu symbolem **US.** Na obszarze tym podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja wyciągu narciarskiego.

1)Na terenach zabudowy usługowej, o których mowa w ust.4 *dopuszcza się*:

a) lokalizację obiektów usługowych towarzyszących funkcji podstawowej;
b) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i miejsc postojowych;
c) lokalizację dróg dojazdowych i placów manewrowych niezbędnych dla obsługi terenu;
d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
e) lokalizację zieleni urządzonej i małej architektury;

2)Na terenach zabudowy , o których mowa w ust.4 *nie dopuszcza się*:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
b) lokalizacji zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej oraz obiektów tymczasowych;

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

a) wysokość budynków do 2 kondygnacji w tym jedna kondygnacja w dachu, z dachem spadzistym (od 35° do 45°) –nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci;

b) dostosowanie bryły budynku do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa;

c) zabudowa powinna być wkomponowana horyzontalnie w krajobraz;

d)nakazuje się lokalizację w granicach własnych działek minimum dwóch miejsc postojowych dla obsługi funkcji własnej oraz minimum: 20 miejsc postojowych na 100m.k. w przypadku obiektów gastronomii i 50 miejsc postojowych na 1000 m^2 powierzchni użytkowej obiektu handlowego;

e) minimalna odległość linii zabudowy dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi - od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej wynosi 8m;

f) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi , a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz zieleni i małej architektury.

5. Wyznacza się tereny zabudowy oznaczone na rysunku Planu symbolem **MR** z podstawowym przeznaczeniem pod budownictwo zagrodowe.

1)Na terenach , o których mowa w ust.5 *dopuszcza się*:

a) lokalizację zagrody, wybiegów i ujeżdżalni dla koni;
b) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i składowych;
c) lokalizację dróg dojazdowych i placów manewrowych niezbędnych dla obsługi terenu oraz miejsc postojowych;
d) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
e) lokalizację zieleni urządzonej i małej architektury.

2)Na terenach , o których mowa w ust.5 *nie dopuszcza się*:

a) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
b) lokalizacji zabudowy jednorodzinnej i obiektów tymczasowych.

3)W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.5 ustala się wymagania:

a) wysokość budynków do 2 kondygnacji naziemnych, w tym jedna kondygnacja w dachu, z dachem spadzistym (od 35° do 45°) – nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci;

b) dostosowanie bryły budynku do stylu i form opartych na regionalnych i lokalnych tradycjach budownictwa;

c) zabudowa powinna być wkomponowana horyzontalnie w krajobraz;

d) miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony;

e) nakazuje się lokalizację w granicach własnej działki minimum dwóch miejsc postojowych (w tym jedno w garażu);

f) minimalna odległość linii zabudowy dla budynków przeznaczonych na pobyt ludzi - od zewnętrznej krawędzi jezdni projektowanej drogi dojazdowej wynosi 8m;

f) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi , a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz zieleni i małej architektury.

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

1)Na terenach , o których mowa w ust.6 *dopuszcza się*:

a) lokalizację oczyszczalni ścieków, której uciążliwość musi mieścić się w granicach obszaru ZN;

b) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

c) uzupełnienia zieleni w tym zakrzaczenia;

d) lokalizację małej architektury.

2) Na terenach , o których mowa w ust.6 *nie dopuszcza się*:

a) lokalizacji obiektów tymczasowych i innych, oprócz wymienionych w ust.6 pkt.1;

b) wszelkich działań niszczących i degradujących teren.

7.Wyznacza się obszar komunikacji oznaczony na rysunku Planu symbolem:

1)KD – z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ciągi komunikacyjne w liniach rozgraniczających; szerokość w liniach rozgraniczających wynosi 6m, szerokość jezdni wynosi 3,5m

2)Na terenie komunikacji, o którym mowa w ust.7 pkt.1 *dopuszcza się*:

a) lokalizację urządzeń technicznych dróg;

b) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu;

c) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

3)Na terenach komunikacji, o których mowa w ust.7 pkt.1 *nie dopuszcza się*:

a) lokalizacji budynków i budowli;

b) lokalizacji obiektów tymczasowych.

8.Ustala się następujące zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1) w zakresie komunikacji: teren dostępny z istniejącej drogi gminnej poprzez drogę dojazdową KD;

2) zaopatrzenie w wodę z własnego ujęcia lub docelowo z wodociągu zbiorczego;

3) odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków sanitarnych – do projektowanej oczyszczalni w obszarze ZN, 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.

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

§ 3

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

§ 4

W granicach obszaru objętego Planem 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.

§ 5

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Sanok.

§ 6

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

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

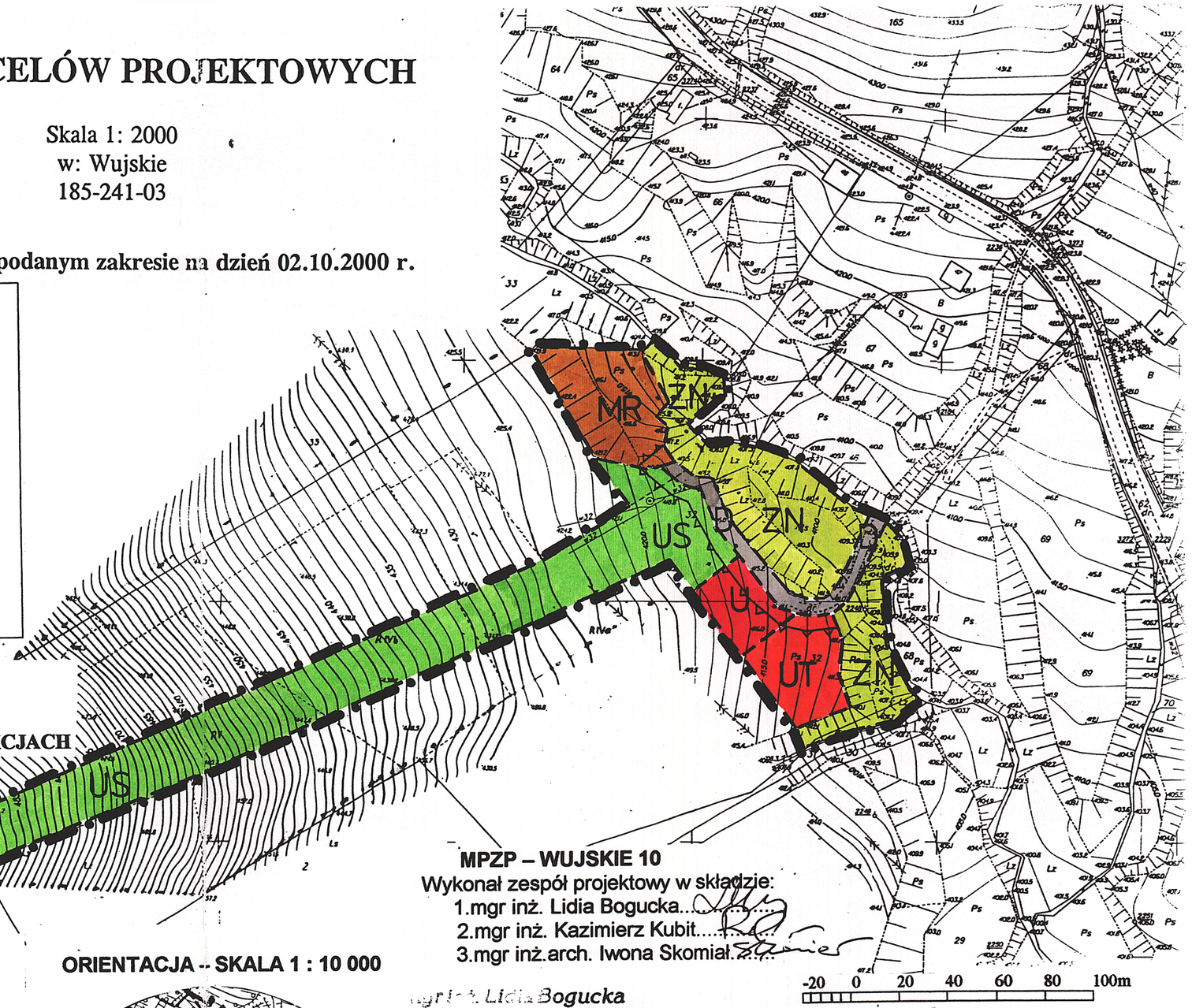
Skala 1: 2000
w: Wujskie
185-241-03

Mapa aktualna w podanym zakresie na dzień 02.10.2000 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SANOK – WUJSKIE 10

Skala 1: 2000

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały **Nr XXXIII / 295 / 2001**
Rady Gminy w Sanoku z dnia 31 sierpnia 2001r.
Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
Nr 89 / 2001 poz. 1550 z dnia 16 listopada 2001r.



OZNACZENIA:

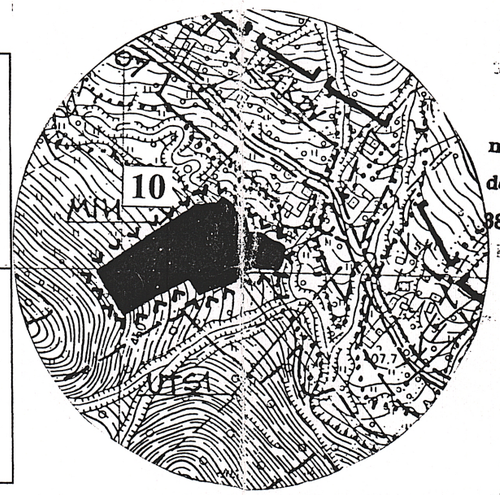
- **GRANICA OBOWIĄZYWANIA PLANU MIEJSCOWEGO**
- **LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH**
- D — **DROGA DOJAZDOWA**
- MR — **TEREN BUDOWNICTWA ZAGRODOWEGO**
- US — **TEREN USŁUG SPORTU (WYCIĄG NARCIARSKI)**
- U — **TEREN USŁUG RÓŻNEGO RODZAJU**
- UT — **TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH**
- ZN — **TEREN ZIELENI NISKIEJ IZOLACYJNEJ**
- **LINIA ZABUDOWY**

MPZP – WUJSKIE 10
Wykonał zespół projektowy w składzie:
1.mgr inż. Lidia Bogucka.....
2.mgr inż. Kazimierz Kubit.....
3.mgr inż.arch. Iwona Skomiał.....

-20 0 20 40 60 80 100m

UZGODNIENIA PLANU

ORIENTACJA -- SKALA 1 : 10 000



mgr inż. Lidia Bogucka
uprawnienia urbanistyczne nr 1558
38-400 Krosno, ul. S. Batorego 19/27
tel. (0-13) 43 941 35

mgr inż. KAZIMIERZ KUBIT
nr ewid. uprawnień 240/88
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