RADA GMINY
w SANOKU

Uchwała NrXXXVIII/358/02
Rady Gminy w Sanoku
z 30 kwietnia 2002r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
– ZABŁOTCE 10 –
w gminie Sanok , w miejscowości : Zabłotce.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tj. Dz.U. z 2001r Nr 142, poz.1591/, oraz art.26 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym / 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 Zabłotce 10** , zwany dalej Planem.
Plan ZABŁOTCE 10 obowiązuje w granicach działki o numerze ewidencyjnym 99/17.
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 granic planu, linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii zabudowy i symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami Planu.

§ 2

1.Przedmiotem ustaleń Planu są :
1)**Tereny usług turystycznych** / oznaczone na rysunku Planu symbolem **UT /;**
2) **Teren usług gastronomicznych /** oznaczony na rysunku Planu symbolem **UG/;**
3) **Teren usług sportu /** oznaczony na rysunku Planu symbolem **US/;**
4) **Tereny komunikacji** /oznaczone na rysunku Planu symbolami: **KD i KP /.**

§ 3

1.Wyznacza się tereny usług turystycznych oznaczone na rysunku Planu symbolem **UT – o powierzchni: 0, 66 ha**. Na obszarze tym podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa typu: pensjonat, dom noclegowy, hotel.
2. Na terenach zabudowy usługowej, o których mowa w ust.1 *dopuszcza się*:
1) lokalizację mieszkań dla właścicieli obiektów – wbudowanych w obiekty usługowe;
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, w tym zadrzewienia i zakrzaczenia;
6) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi , a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz zieleni i małej architektury.
3. Na terenach zabudowy usługowej, o których mowa w ust.1 *nie dopuszcza się*:
1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
2) lokalizacji zabudowy kubaturowej pomiędzy linią rozgraniczającą ulicy, a linią zabudowy.

4.W stosunku do zabudowy, o której mowa w ust.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; dla usług gastronomicznych należy zapewnić na 1 miejsce konsumpcyjne od 0,25 do 0,35 miejsca postojowego, dla usług handlowych minimum 2 miejsca postojowe;

5)minimalna odległość linii zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej wynosi 8,0m;

- od linii pasa drogowego projektowanych dróg dojazdowych wynosi 5,5m.

§ 4

1.Wyznacza się teren usług gastronomicznych oznaczony na rysunku Planu symbolem **UG – o powierzchni: 0, 38 ha**. Na obszarze tym podstawowym przeznaczeniem jest zabudowa gastronomiczna tzw. małej gastronomii.

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

1) lokalizację usług handlowych oraz pola namiotowego i obiektów towarzyszących, służących rekreacji;
2) lokalizację garaży, budynków gospodarczych i miejsc postojowych;
3) lokalizację małej architektury;
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 usługowej, o którym mowa w ust.1 *nie dopuszcza się*:

1) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
2) lokalizacji zabudowy mieszkaniowej;
3) lokalizacji obiektów o kubaturze przekraczającej 300m^3;

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

1) wysokość budynków do 1 kondygnacji, z dachem spadzistym (od 35° do 45°) – nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci;

2) budynki należy wznosić bez podpiwniczenia;

3) miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony; dla usług gastronomicznych należy zapewnić na 1 miejsce konsumpcyjne od 0,25 do 0,35 miejsca postojowego, dla usług handlowych minimum 2 miejsca postojowe;

4) minimalna odległość linii zabudowy dla budynków przeznaczonych na stały pobyt ludzi - od zewnętrznej krawędzi jezdni istniejącej drogi gminnej wynosi 8,0m;

- od linii pasa drogowego projektowanych dróg dojazdowych wynosi 5,5m.

§ 5

1.Wyznacza się teren usług sportowych oznaczony na rysunku Planu symbolem **US – o powierzchni: 0, 70 ha**. Na obszarze tym podstawowym przeznaczeniem jest lokalizacja boisk sportowych.

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

1) lokalizację obiektów małej architektury;

2) lokalizację dróg dojazdowych i placów manewrowych niezbędnych dla obsługi terenu;
3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) lokalizację zieleni urządzonej;

3. Na terenie , o którym mowa w ust.1 *nie dopuszcza się* lokalizacji obiektów kubaturowych.

§ 6

1.Wyznacza się tereny komunikacji oznaczone na rysunku Planu symbolami:
1) **KP – o powierzchni : 0, 12 ha** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod parkingi.
2) **KD – o powierzchni : 0, 14 ha** z podstawowym przeznaczeniem terenu pod ciągi komunikacyjne w liniach rozgraniczających.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1, pkt.1 *dopuszcza się*:
1) lokalizację urządzeń technicznych parkingów;
2) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu;
3) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
4) lokalizację zieleni urządzonej.

3. Na terenie, o którym mowa w ust.1, pkt.2 *dopuszcza się*:
5) lokalizację urządzeń technicznych ulic;
6) lokalizację urządzeń i obiektów związanych z obsługą ruchu;
7) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Na terenach komunikacji, o których mowa w ust.1, pkt1 i 2 nie *dopuszcza się* lokalizacji obiektów budowlanych.

5.Ustalenia dla dróg dojazdowych KD:
1) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0m;
2) szerokość jezdni 5,0m.

§ 7

1.Dla terenów określonych w § 2, ust.1 pkt.1, 2 i 3 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 – 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.

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

§ 8

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

§ 9

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.

§ 10

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Sanok.

§ 11

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

185-214-17
185-214-18
1:2000
ZABŁOTCE

Mapa aktualna do celów projektowych w podanym zakresie na dzień 2000-11-10

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Grzegorz Kopacz
38-505 Sanok ul. Górna 4
tel. (0-13) 46-37-260

OBJAŚNIENIA:

- GRANICA OBOWIĄZYWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
- LINIA ZABUDOWY
- UT TEREN USŁUG TURYSTYCZNYCH
- UG TEREN USŁUG GASTRONOMICZNYCH
- US TEREN USŁUG SPORTU
- KP TEREN PARKINGÓW
- KD DROGA DOJAZDOWA

UZGODNIENIA PLANU

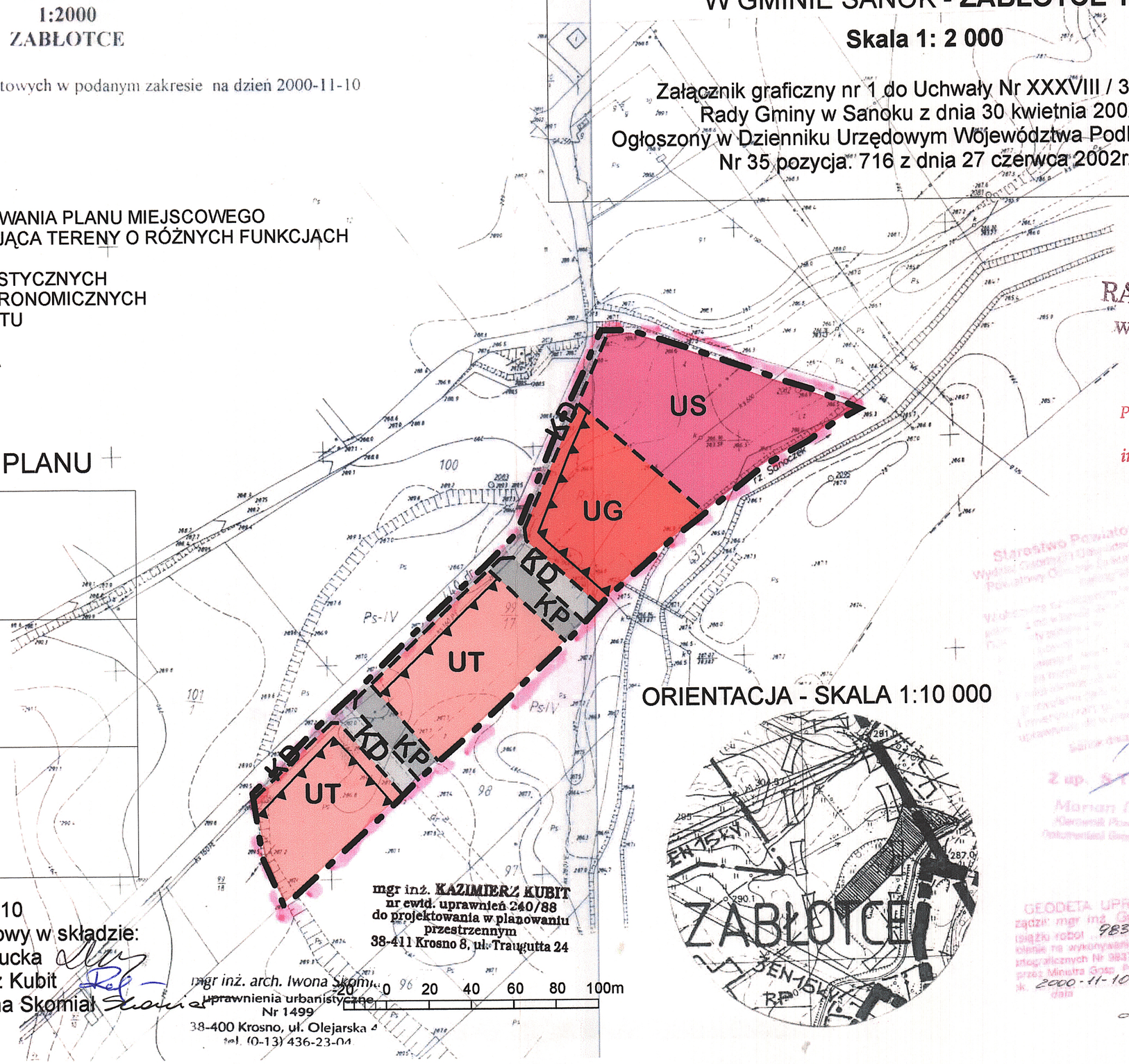
MPZP - ZABŁOTCE 10
Wykonał zespół projektowy w składzie:
1.mgr inż. Lidia Bogucka
2.mgr inż. Kazimierz Kubit
3.mgr inż.arch. Iwona Skomiał

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SANOK - ZABŁOTCE 10

Skala 1: 2 000

Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr XXXVIII / 358 / 02
Rady Gminy w Sanoku z dnia 30 kwietnia 2002r.
Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
Nr 35 pozycja. 716 z dnia 27 czerwca 2002r.



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

RADA GMINY
w SANOKU

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
inż. Szymon Podulka

Starostwo Powiatowe w Sanoku
Wydział Geodezji, Kartografii i Gospodarki Nieruchomościami
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej
10.11.2000
206-116/20
10.11.2000
Z up. STAROSTY
Marian Dąbrowski
Kierownik Powiatowego Ośrodka
Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Grzegorz Kopacz
uprawnienia zawodowe nr 9837/55/2000
data 2000-11-10

ORIENTACJA - SKALA 1:10 000