

**RADA GMINY
SANOK**

**UCHWAŁA NR XLV/338/2010
RADY GMINY w SANOKU
z dnia 23 kwietnia 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia Drugiej Zmiany Studium Uwarunkowań
i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 i art.40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art.12 ust.1 w związku z art.27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Sanoku

postanawia

uchwalić Drugą Zmianę Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok w miejscowościach: Stróże Wielkie i Tyrawa Solna.

§1

1. Załącznikami do niniejszej Uchwały są:

- 1) Jednolity Tekst Drugiej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok – „Kierunki Zagospodarowania Przestrzennego Gminy” – załącznik Nr 1 do projektu w/w uchwały;
 - 2) Jednolity Rysunek Drugiej Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok – załącznik Nr 2 do projektu w/w uchwały;
 - 3) Uzasadnienie objaśniające przyjęte rozwiązania w projekcie Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok i Synteza ustaleń jednolitego projektu Zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok;
2. Tekst i Rysunek Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok wraz ze zmianą obowiązują w zakresie ustaleń w nich zawartych.

§2

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sanok.

§3

Uchwała wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Sanok
Stanisław Wesoly

**RADA GMINY
SANOK**

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO
W KROŚNIE

**STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
GMINY SANOK**

Tom II

**Kierunki zagospodarowania przestrzennego
i polityka przestrzenne gminy Sanok**

„Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sanok”
zostało zatwierdzone Uchwałą Nr XXXV / 227 / 98 Rady Gminy Sanok
w dniu 16.06.1998r.

ZMIANA STUDIUM - załącznik do Uchwały Nr XIV/86/2007
Rady Gminy Sanok z dnia 26 października 2007r.

- zapisy wyodrębnione kolorem czerwonym dotyczą ustaleń zmiany studium
- inne ustalenia pozostają bez zmian

DRUGA ZMIANA STUDIUM - załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
XLV/338/2010 Rady Gminy Sanok z dnia 23 kwietnia 2010r.

- zapisy wyodrębnione kolorem brązowym dotyczą ustaleń drugiej zmiany studium
- inne ustalenia pozostają bez zmian

Krosno 1998 rok.

Do studium wprowadza się obszar oznaczony symbolem 1MN/U – **projektowana strefa mieszkalno – usługowa w miejscowości Stróże Wielkie.**

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

Dla wyznaczonego obszaru 1MN/U – dopuszcza się zmianę przeznaczenia części terenów z rolnego pod lokalizację budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i usługowego. Dopuszcza się: budowę nowej zabudowy mieszkaniowej z obiektami towarzyszącymi (garaże, budynki gospodarcze), z możliwością lokalizacji obiektów z działalnością handlową, gastronomiczną, turystyczną, rzemieślniczą. Dopuszcza się lokalizacje: nowych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Ustala się:

- zachowanie na działkach w/w obiektów minimum 30% powierzchni biologicznie czynnej;
- uzupełnienie w/w obiektów obiektami małej architektury i zielenią;
- wysokości budynków nie więcej niż trzy kondygnacje użytkowe (w tym poddasze użytkowe),
- na terenach eksponowanych widokowo wysokość budynków nie powinna przekraczać jednej kondygnacji użytkowej + poddasze użytkowe,
- zabudowę o dachach spadzistych (25% - 45%), kolorach neutralnych, z elementami wykończenia w drewnie, o wysokich walorach estetycznych, dopuszcza się również ze względów konstrukcyjnych i estetycznych stosowanie stropodachów lub dachów łukowych,
- zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- lokalizację parkingów i miejsc postojowych przy obiektach usługowych w ilości 10-15 na 50 zatrudnionych oraz 30-60 na 1000m² powierzchni usług.

3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:

- * Dbanie o zachowanie walorów widokowych przez właściwe wkomponowanie obiektów infrastruktury technicznej w krajobraz.
- * Wzbogacanie walorów widokowych poprzez: wprowadzanie zadrzewień śródpolnych, obsadzanie miedz na słonecznych stokach krzewami kserotermicznymi, wzbogacanie strefy ekotonowej pomiędzy lasem, a terenami rolnymi.
- * Pozostawienie strefy zieleni izolacyjnej wzdłuż cieków wodnych;
- * Stosowanie zasłon widokowych z zieleni przy obiektach budowlanych.
- * Kształtowanie i uświadamianie ekonomicznej wartości krajobrazu. Duże znaczenie w kształtowaniu krajobrazu ma społeczność gminna (akceptacja ograniczeń wynikających ze stref ochrony widokowej, ochrony krajobrazu kulturowego itp.).
- * Obowiązuje ochrona przed zniszczeniem i negatywnym oddziaływaniem na istniejące zakrzaczenia i zadrzewienia – w wypadku konieczności usunięcia drzew i krzewów należy dążyć do odtworzenia tych samych gatunków na jednakowej powierzchni zajmowanej przez wycięte drzewa i krzewy.
- * Dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej – drzew i krzewów gatunków rodzimych, dostosowanych do siedliska.

Zakazuje się:

- realizacji działalności gospodarczej i takich form użytkowania terenu, które mogłyby zniszczyć w istotny sposób naturalny krajobraz,
- sztucznego, nieracjonalnego obniżania poziomu wód gruntowych poprzez jednostronnie prowadzone melioracje odwadniające.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na wyznaczonym obszarze 1MN/U nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony. Na w/w terenie znajduje się rozpoznane stanowisko archeologiczne, które w studium objęto ochroną archeologiczną.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- * W zakresie komunikacji drogowej ustala się:
 - zachowanie rezerwy terenowej pod budowę obwodnicy miasta Sanoka,
 - budowę nowych ciągów komunikacyjnych wynikających z potrzeb gminy dla zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej.
- * Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują realizację sieci wodociągowej dla całego obszaru objętego zmianą studium.
- * Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej dla całego obszaru objętego zmianą studium i podłączenie do systemu kanalizacji sanitarnej miasta Sanoka.
- * Rozwój sieci elektroenergetycznej, budowa sieci napowietrznych i kablowych niskich napięć obsługujących projektowaną strefę mieszkalno – usługową.
- * Uporządkowanie gospodarki odpadami na obszarze całego obszaru objętego zmianą studium zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

Gmina Sanok jest gminą sypialnianą dla miasta Sanok i gminą rolniczą, dlatego tylko opłacalna produkcja rolna zapewni utrzymanie mieszkańcom gminy oraz zwiększy popyt na różnego typu usługi okołorolnicze.

W dalszym ciągu rozwój funkcji rolniczej będzie zmienny i zależny od odległości od miasta Sanok oraz od rozwoju wszystkich funkcji społeczno - gospodarczych, a także od wyprzedzającego rozwoju obrotu ziemią, handlu i przetwórstwa produktów rolnych.

Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

- * Utrzymanie produkcji rolniczej ukierunkowanej na użytki zielone celem ochrony środowiska przyrodniczego łąk i pastwisk.
- * Podwyższanie standardu działalności rolniczej i przechodzenie na produkcję ekologiczną.
- * Możliwe wykorzystanie obszarów rolnych na cele rekreacyjne i wypoczynkowo-sportowe.

Lasy spełniają różne funkcje przyrodniczo - społeczne jak np. ochrona gleb przed erozją, ochrona źródeł i zbiorników wodnych, ochrona rodzimej przyrody, oraz funkcje zdrowotno -rekreacyjne.

Kierunki rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej:

- * Proponuje się większe niż do tej pory wykorzystanie terenów śródleśnych i przedpola lasów na cele rekreacyjne i wypoczynkowo - sportowe.

Do studium wprowadza się obszar oznaczony symbolem 2UT – **projektowana strefa usług turystycznych w miejscowości Tyrawa Solna.**

1. Kierunki zmian w strukturze przestrzennej gminy oraz w przeznaczeniu terenów:

Dla wyznaczonego obszaru 2UT – dopuszcza się zmianę przeznaczenia terenów z rolnego pod lokalizację budownictwa usługowego o charakterze turystycznym. Dopuszcza się: budowę nowej zabudowy usługowej z obiektami towarzyszącymi, z możliwością lokalizacji obiektów z działalnością handlową. Dopuszcza się lokalizacje: nowych dróg wewnętrznych, ścieżek rowerowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:

Ustala się:

- zachowanie na działkach w/w obiektów minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej;
- uzupełnienie w/w obiektów obiektami małej architektury i zielenią;
- wysokości budynków nie więcej niż trzy kondygnacje użytkowe (w tym poddasze użytkowe),
- na terenach eksponowanych widokowo wysokość budynków nie powinna przekraczać jednej kondygnacji użytkowej + poddasze użytkowe,
- zabudowę o dachach spadzistych (25% - 45%), kolorach neutralnych, z elementami wykończenia w drewnie, o wysokich walorach estetycznych,
- zakaz lokalizacji obiektów o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²;
- lokalizację parkingów i miejsc postojowych przy obiektach usługowych w ilości 10-15 na 50 zatrudnionych oraz 30-60 na 1000m² powierzchni usług.

3. Zasady ochrony środowiska i jego zasobów, ochrony przyrody, krajobrazu kulturowego:

* Należy zachować warunki wynikające z położenia w Parku Krajobrazowym Gór Słonnych – zasady i ograniczenia wynikające z obowiązującego prawa miejscowego w zakresie ochrony przyrody, zgodnie z obowiązującymi przepisami odrębnymi.

* Należy zachować walory widokowe przez właściwe wkomponowanie obiektów infrastruktury technicznej w krajobraz.

* Pozostawienie strefy zieleni izolacyjnej wzdłuż cieków wodnych;

* Stosowanie zasłon widokowych z zieleni przy obiektach budowlanych.

* Obowiązuje ochrona przed zniszczeniem i negatywnym oddziaływaniem na istniejące zakrzaczenia i zadrzewienia – w wypadku konieczności usunięcia drzew i krzewów należy dążyć do odtworzenia tych samych gatunków na jednakowej powierzchni zajmowanej przez wycięte drzewa i krzewy.

* Dopuszcza się nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej – drzew i krzewów gatunków rodzimych, dostosowanych do siedliska.

4. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Na wyznaczonym obszarze 2UT nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony.

5. Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

* W zakresie komunikacji drogowej ustala się:

- budowę nowych ciągów komunikacyjnych wynikających z potrzeb gminy dla zapewnienia odpowiedniej obsługi komunikacyjnej.

* Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę przewidują wykorzystanie istniejących ujęć i wodociągów lokalnych (w tym studni indywidualnych) dla potrzeb całego obszaru objętego zmianą studium.

* Realizacja sieci kanalizacji sanitarnej zbiorczej dla całego obszaru objętego zmianą studium wraz z możliwością lokalizacji własnej oczyszczalni ścieków.

* Rozwój sieci elektroenergetycznej, budowa sieci napowietrznych i kablowych niskich napięć obsługujących projektowaną strefę turystyczną.

* Uporządkowanie gospodarki odpadami na obszarze całego obszaru objętego zmianą studium zgodnie z przepisami szczególnymi.

6. Kierunki i zasady kształtowania rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

Kierunki rozwoju rolniczej przestrzeni produkcyjnej:

* Utrzymanie produkcji rolniczej ukierunkowanej na użytki zielone celem ochrony środowiska przyrodniczego łąk i pastwisk oraz zieleni łąkowej

Kierunki rozwoju leśnej przestrzeni produkcyjnej:

* Proponuje się większe niż do tej pory wykorzystanie terenów śródleśnych i przedpola lasów na cele rekreacyjne i wypoczynkowo - sportowe.

PRZEWODNICZACY
Rady Gminy Sanok
Stanisław Wesoly