

WOJEWÓDZKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO  
W KROŚNIE

# STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SANOK

Tom II

## Kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna 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.  
DRUGA ZMIANA STUDIUM - załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XLV/338/2010  
Rady Gminy Sanok z dnia 23 kwietnia 2010 r.  
CZWARTA ZMIANA STUDIUM - załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IV/15/2011  
Rady Gminy Sanok z dnia 21 stycznia 2011 r.  
PIĄTA ZMIANA STUDIUM - załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XVIII/140/2012  
Rady Gminy Sanok z dnia 26 kwietnia 2012 r.  
SZÓSTA ZMIANA STUDIUM - załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XI/86/2011  
Rady Gminy Sanok z dnia 26 września 2011 r.  
SIÓDMA ZMIANA STUDIUM - załącznik Nr 1 do Uchwały Nr IX/66/2011  
Rady Gminy Sanok z dnia 17 czerwca 2011 r.  
DZIEWIĄTA ZMIANA STUDIUM - załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVI/225/13  
Rady Gminy Sanok z dnia 25 stycznia 2013 r.  
DZIESIĄTA ZMIANA STUDIUM - załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLII/342/2014  
Rady Gminy Sanok z dnia 20 lutego 2014 r.

DWUNASTA ZMIANA STUDIUM - załącznik Nr 2 do Uchwały Nr .....  
Rady Gminy Sanok z dnia..... 2014 r.

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

Krosno 1998 rok

[Dwunasta zmiana studium wyznacza następujące tereny: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone symbolami: 4MN, 5MN, 6MN, 7MN, 8MN i 9MN, tereny usług komercyjnych i handlu oznaczone symbolem: 1U, tereny oznaczone symbolami: 3ZC i 4ZC przeznaczone pod lokalizację (poszerzenie istniejącego) cmentarza w miejscowości Falejówka wraz ze strefą ochrony sanitarnej 50 i 150m od granic cmentarza, tereny zieleni oznaczone symbolami: 4Z, 5Z, 6Z i 7Z, tereny parkingów oznaczone symbolami: 2KP i 3KP, tereny lasów oznaczone symbolem: 1ZL, tereny rolnicze oznaczone symbolami: 2R, 3R, 4R i 5R oraz tereny drogi publicznej lokalnej oznaczone symbolem: 1KD-L.

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

Dla wyznaczonych obszarów 3ZC i 4ZC – zmienia się przeznaczenie terenu z rolnego pod lokalizację cmentarza, jako poszerzenie cmentarza istniejącego zlokalizowanego na sąsiednich działkach wraz ze zmianą stref ochrony sanitarnej 50m i 150m od granic istniejącego i nowego cmentarza. Ponadto na obszarze objętym zmianą studium wyznaczono tereny o następujących przeznaczeniach:

- 1) zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku studium symbolami od 4MN do 9MN; dopuszcza się zabudowę mieszkaniową z obiektami towarzyszącymi (garaże, budynki gospodarcze), z możliwością lokalizacji handlu i usług jako wbudowanych w budynki mieszkalne; dopuszcza się lokalizacje: nowych dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych, ścieżek rowerowych, parkingów, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) usług komercyjnych i handlu – oznaczone na rysunku studium symbolem: 1U, z przeznaczeniem pod usługi związane z obsługą cmentarza; na ww. terenie zakazuje się sprzedaży środków spożywczych;
- 3) drogi publicznej lokalnej – oznaczone na rysunku studium symbolem: 1KD-L, o szerokości w liniach rozgraniczających 12,0m;
- 4) parkingów – oznaczone na rysunku studium symbolami: 2KP i 3KP związanych z obsługą cmentarza;
- 5) cmentarza – oznaczone na rysunku studium symbolami: 3ZC i 4ZC; dopuszcza się lokalizację kaplicy lub domu przedpogrzebowego oraz sieci infrastruktury technicznej;
- 6) zieleni – oznaczone na rysunku studium symbolami: 4Z, 5Z, 6Z i 7Z;
- 7) lasów – oznaczone na rysunku studium symbolem: 1ZL;
- 8) rolnicze – oznaczone na rysunku studium symbolami: 2R, 3R, 4R i 5R; tereny bez prawa zabudowy.

### ***2. Kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów:***

Ustala się racjonalne wykorzystanie terenu cmentarza pod lokalizację obszaru grzebalnego, zgodnie z przygotowaną dokumentacją geologiczno - inżynierską.

Ustala się dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej:

- zachowanie na działkach przeznaczonych pod zabudowę nie mniej niż 40% powierzchni biologicznie czynnej;
- uzupełnienie lokalizacji budynków i budowli obiektami małej architektury i zielenią;
- zabudowę o dachach dwuspadowych i wielopołaciowych o kątach nachylenia połaci dachowych 25°–45°, dopuszcza się stosowanie elementów i fragmentów dachów jednospadowych i łukowych,
- obowiązek wyznaczania miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z uwzględnieniem miejsca w garażu: - minimalna 2. ]<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> [.....] wprowadzono dwunastą zmianą studium

[Ustala się dla usług komercyjnych i handlu:

- zachowanie na działkach przeznaczonych pod zabudowę nie mniej niż 20% powierzchni biologicznie czynnej;
- uzupełnienie lokalizacji budynków i budowli obiektami małej architektury i zielenią;
- zabudowę o dachach dwuspadowych i wielopołaciowych o kątach nachylenia połąci dachowych 15°–35°, dopuszcza się stosowanie elementów i fragmentów dachów łukowych;
- obowiązek wyznaczania miejsc postojowych dla usług komercyjnych i handlu: 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach; 1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej obiektów handlowych.

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

- \* Teren cmentarza należy wzbogacić zielenią wysoką i niską - zimozieloną.
- \* Należy stosować zasłony widokowe z zieleni.
- \* Na obszarach zieleni (4Z, 5Z, 6Z i 7Z), na terenach podmokłych i wilgociolubnych należy utrzymywać teren w formie porostu łąkowego lub łąk i pastwisk oraz uzupełniać zieleni w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.

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

Na obszarach objętych zmianą studium nie występują obiekty kubaturowe dziedzictwa kulturowego i dóbr kultury współczesnej, dla których należałoby ustalić zasady ochrony. W obszarach tych występują stanowiska archeologiczne, dla których w studium ustala się strefy ochrony konserwatorskiej dla terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych, w zasięgu oznaczonym na rysunku studium.

### ***5.Kierunki rozwoju systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:***

- \* W zakresie komunikacji drogowej ustala się:
  - utrzymanie ciągów komunikacyjnych – istniejącej drogi lokalnej oraz dróg wewnętrznych i ciągów pieszo-jezdnym;
  - tereny: jeden wzdłuż drogi lokalnej i drugi wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego przy cmentarzu przeznacza się pod parkingi związane z obsługą cmentarza.
- \* Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w wodę – ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z indywidualnych studni kopanych i głębinowych zlokalizowanych poza strefą 150m od granic cmentarza, lub lokalnych wodociągów, dla których źródło poboru wody również zlokalizowane jest poza strefą 150m od granic cmentarza.
- \* Kierunki rozwoju w zakresie kanalizacji sanitarnej – ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do publicznej kanalizacji zbiorczej, zakończonej oczyszczalnią ścieków w Trepczy lub tymczasowo do bezodpływowych osadników ścieków oraz przydomowych oczyszczalni ścieków.
- \* Kierunki rozwoju w zakresie elektroenergetyki – ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich i niskich napięć oraz rozbudowywaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi.
- \* Kierunki rozwoju w zakresie zaopatrzenia w ciepło – ustala się zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, ]<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> [.....] wprowadzono dwunastą zmianą studium

[zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych).

\* Kierunki rozwoju w zakresie gazownictwa: ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy i lokalizacji nowych sieci gazowych średniego ciśnienia wraz z przyłączami, w celu zasilania nowych odbiorców.

\* Kierunki rozwoju w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Sanok.

\* Kierunki rozwoju w zakresie telekomunikacji – ustala się obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy, przewiduje się dalszą rozbudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie; postuluje się rozbudowę i modernizację infrastruktury światłowodowej i objęcie systemem telekomunikacyjnym połączonym z innymi systemami (regionalne, krajowe) z zachowaniem wymogów ustawy o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych.

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

\* Utrzymanie produkcji rolnej w kierunku tzw. produkcji zintegrowanej na obszarach oznaczonych symbolami: 2R, 3R, 4R i 5R.

\* Utrzymanie produkcji leśnej na obszarze leśnym, oznaczonym symbolem: 1ZL.]<sup>3</sup>

---

<sup>3</sup> [.....] wprowadzono dwunastą zmianą studium