RADA GMINY
w SANOKU

Uchwala Nr XXXIII/279/2001
Rady Gminy w Sanoku
z dnia 31 sierpnia 200lr.

w sprawie uchwalenia Miejscowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego - HŁOMCZA 3 i HLOMCZA 4 - w gminie Sanok , w miejscowości : Hłomcza.

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 HŁOMCZA 3** i **HŁOMCZA 4** zwane dalej Planami Plan HŁOMCZA 3 obowiązuje na części działki o numerze ewidencyjnym 323/1, a HŁOMCZA 4 na części działki o numerze ewidencyjnym 247.

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 granicy 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 **HŁOMCZA 3** są:

1) **Tereny zabudowy mieszkaniowej** / oznaczony na rysunku Planu symbolem **MJ - o powierzchni: 0,41 ha** /.Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.
2) **Tereny komunikacji** /oznaczony na rysunku Planu symbolem **KD - o powierzchni: 0,02 ha** /. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ciąg komunikacyjny w liniach rozgraniczających. Szerokość istniejącej drogi dojazdowej KD w liniach rozgraniczających wynosi 6,0 m; szerokość jezdni wynosi 3,5 m.

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;

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

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 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 gminnej;

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. l, pkt.2 nie *dopuszcza się* lokalizacji obiektów budowlanych.
8. Do czasu podjęcia inwestycji projektowanych Planem , tereny poszczególne pozostają w dotychczasowym użytkowaniu.

§3

1 .Przedmiotem ustaleń Planu **HŁOMCZA 4** są:

1)**Tereny zabudowy mieszkaniowej** / oznaczony na rysunku Planu symbolem **MJ - o powierzchni: 0,22 ha** /.Podstawowym przeznaczeniem terenu jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

2)**Tereny komunikacji** /oznaczony na rysunku Planu symbolem **KD - o powierzchni: 0,01 ha** /. Podstawowym przeznaczeniem terenu jest ciąg komunikacyjny w liniach rozgraniczających. Szerokość istniejącej drogi dojazdowej w liniach rozgraniczających wynosi 10,0 m; szerokość jezdni wynosi 5,0 m.

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;
   7) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych oraz zieleni i małej architektury.
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. l pkt. 1 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 - 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. l, pkt.2 nie *dopuszcza się* lokalizacji obiektów budowlanych.
8. 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.