RADA GMINY
w SANOKU

Uchwała Nr VII/46/2003
Rady Gminy w Sanoku
z dnia 24 kwietnia 2003 r.,

w sprawie "Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sanok"

Działając na podstawie art. 18. ust. 2 pkt. 5 **Ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym** (t.j. Dz. U z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) ,art. 26 **Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym(** t.j. Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139 z późn. zm)

Rada Gminy w Sanoku
uchwala:

§ 1.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „JĘDRUSZKOWCE 2", zwany dalej planem.

DZIAŁ I.
PRZEPISY OGÓLNE.

1. Plan obowiązuje w terenach określonych w & 1. Uchwały Nr XXXIV/311/2001 z dnia 9 listopada 2001 r w sprawie przystąpienia do zmian w Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok.
2. Ustalenia planu zawarte są w treści niniejszej uchwały oraz na rysunku planu. Ustalenia te obowiązują łącznie.
3. Ilekroć w dalszych przepisach jest mowa o:
   a. **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą Uchwałę Rady Gminy Sanok, czyli ustalenia wymienione w tekście niniejszej uchwały oraz ustalenia zawarte na załączniku graficznym Nr 1. do niniejszej Uchwały;
   b. **rysunku planu** - należy przez to rozumieć załącznik graficzny Nr 1. w skali 1:2 000, stanowiący integralną część niniejszej uchwały;
   c. **planie** – należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego„JĘDRUSZKOWCE 2", jeżeli z treści uchwały nie wynika inaczej;
   d. **przepisach szczególnych** - należy przez to rozumieć obowiązujące przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
   e. **obowiązującej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć ciągłą linię na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych kategoriach przeznaczenia, której przebieg jest nienaruszalny i której zmiana przebiegu może nastąpić jedynie w trybie zmiany planu;
   f. **orientacyjnej linii rozgraniczającej** - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnych funkcjach lub różnych kategoriach przeznaczenia, której przebieg może być korygowany na etapie stosownych decyzji nie więcej niż 5 m;
   g. **linii proponowanych podziałów terenów na działki** - należy przez to rozumieć przerywaną linię na rysunku planu, nie mającą charakteru obowiązującego, stanowiącą propozycje dla projektu podziału geodezyjnego terenów;
   h. **intensywności zabudowy** - należy przez to rozumieć ustalony planem wskaźnik wykorzystania terenów zabudowy, wyrażony w postaci wzoru $I = P_o /T$, gdzie P_o to suma powierzchni wszystkich kondygnacji naziemnych liczona po zewnętrznym obrysie muru , a T to do powierzchnia terenu inwestycyjnego lub działki.
4. Na wszystkich terenach objętych ustaleniami planu:
   a. obowiązuje w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami szczególnymi, przestrzeganie wartości progowych hałasu w środowisku, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej,;
   b. obowiązuje dostosowanie granic nowych podziałów działek do linii rozgraniczających tereny o różnym sposobie użytkowania.
   c. obowiązuje realizacja sieci infrastruktury technicznej, głównie w liniach rozgraniczających ciągi drogowe w oparciu o założenia programowe i opracowania techniczne. Dopuszcza się przejście sieciami infrastrukturalnymi przez tereny przeznaczone pod inne zainwestowanie, zieleń urządzoną oraz tereny rolne.
   d. obowiązek uwzględnienia przebiegu istniejących sieci i lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej, przy lokalizacji nowych obiektów kubaturowych. Dopuszcza się przełożenie istniejących sieci, na warunkach określonych przez zarządzających;
   e. obowiązek docelowego odprowadzenia ścieków do zbiorczego systemu kanalizacyjnego. Do czasu realizacji tego systemu, dopuszczone jest indywidualne rozwiązanie gospodarki ściekowej;
   f. obowiązuje realizacja kanalizacji opadowej oraz oczyszczanie wód opadowych z parkingów z substancji ropopochodnych i części stałych, przed wprowadzeniem ich do środowiska;
   g. obowiązuje zorganizowana zbiórka odpadów, zgodnie ze sposobem unieszkodliwiania odpadów stosowanym na terenie gminy i zakaz składowania odpadów w miejscach do tego nie wyznaczonych i nie urządzonych;
   h. doprowadzenie wody z istniejących sieci wodociągowych oraz własnych ujęć wód podziemnych;
   i. doprowadzenie energii elektrycznej z istniejącej sieci elektroenergetycznej, po jej rozbudowie;
   j. realizacja stacji transformatorowych wolnostojących w zależności od potrzeb, na warunkach określonych przez zarządzającego siecią;

k. ogrzewanie obiektów z lokalnych, indywidualnych kotłowni, z zastosowaniem paliw i technologii ekologicznych o niskiej emisji zanieczyszczeń;
l. podłączenie obiektów do istniejącej sieci teletechnicznej, za pomocą kanalizacji telefonicznej lub przyłączy kablowych ziemnych;
m. dojazd do terenów istniejącymi i projektowanymi drogami gminnymi oraz wewnętrznymi;
n. realizacja dróg pożarowych, zapewniających dojazd jednostek ratowniczych do obiektów, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
o. obowiązuje zakaz lokalizacji ogrodzeń wewnątrz pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi.

DZIAŁ II.
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE.

ROZDZIAŁ 1. USTALENIA PLANU „JĘDRUSZKOWCE 2"

MN. – pow. 0,76 ha

Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

1. Podział terenu na max sześć działek, przy czym powierzchnia nowo wydzielonej działki nie może być mniejsza niż 0,12 ha
2. Obowiązek lokalizacji budynków w odległości nie mniejszej niż 8 m od krawędzi jezdni drogi oznaczonej na rys. planu symbolem 21 KDV
3. Wskaźnik intensywności zabudowy nie może przekraczać 0,4.
4. Zakaz lokalizacji w realizowanych obiektach usług rzemieślniczo - produkcyjnych i drobnej wytwórczości;
5. Obowiązują następujące zasady realizacji budynków mieszkalnych:

a. zakaz lokalizacji na nowo wydzielonej działce więcej niż jednego budynku mieszkalnego;
b. budynki mieszkalne realizowane jako obiekty wolnostojące dwukondygnacyjne, przy czym jedna kondygnacja realizowana w poddaszu. Wysokość budynków nie może przekroczyć 10 metrów nad poziom terenu od strony przystokowej;
c. obowiązuje realizacja dachów jako dwuspadowych lub form półszczytowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 35^0 - 45^0 i preferencją stosowania ciemnej kolorystyki pokrycia połaci dachowych. Zakaz realizacji dachów o kalenicy przesuniętej w pionie, realizacji połaci dachowych o różnym kącie nachylenia (nie dotyczy wyglądów dachowych) i otwierania dachów na całej długości;
d. obowiązuje dostosowanie architektury obiektów do tradycji budowlanych regionu;

5. Dopuszcza się lokalizację parterowych budynków gospodarczych, inwentarsko – składowych, i garaży z obowiązkiem realizacji dachów dwuspadowych lub form półszczytowych, o kącie nachylenia połaci pomiędzy 30^0 - 45^0 i preferencją stosowania ciemnej kolorystyki pokrycia połaci dachowych.
6. W zakresie wyposażenia w infrastrukturę techniczną obowiązuje:

a. przestrzeganie zasad określonych w dziale I – Przepisy Ogólne, w punktach od 4e – 4n
b. dojazd do terenu z istniejącej drogi wewnętrznej oznaczonej na rys. planu symbolem Kw.

7. Obowiązek przeznaczenia minimum 40% powierzchni każdej działki pod tereny biologicznie czynne, w tym zieleni drzewiasto krzewiastej z preferencją stosowania gatunków roślin rodzimych.

Kw. – pow. 0,04 ha

Teren istniejącej drogi wewnętrznej.

1. Szerokość w liniach rozgraniczających 5 metrów.
2. Dopuszcza się przebudowę drogi zgodnie z przepisami szczególnymi.

KW. – pow. 0,10 ha

Teren projektowanej drogi wewnętrznej.

1. Minimalna szerokość w liniach rozgraniczających 5 metrów.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE.

§ 2.

Ustala się z tytułu wzrostu wartości działek, stawkę dla naliczania opłat związanych ze zmianą planu miejscowego dla terenów wyznaczonych w planie w wysokości **0 %.**

§ 3.

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego gminy Sanok, wprowadzony Uchwałą Rady Gminy w Sanoku Nr XXXIII/264/93 z 15 grudnia1993r (Dziennik Urzędowy Województwa Krośnieńskiego Nr 21 z dnia 31.12.1993r) z późniejszymi zmianami, w części objętej ustaleniami planów, przyjętych niniejszą uchwałą.

§ 4.

Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sanok.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

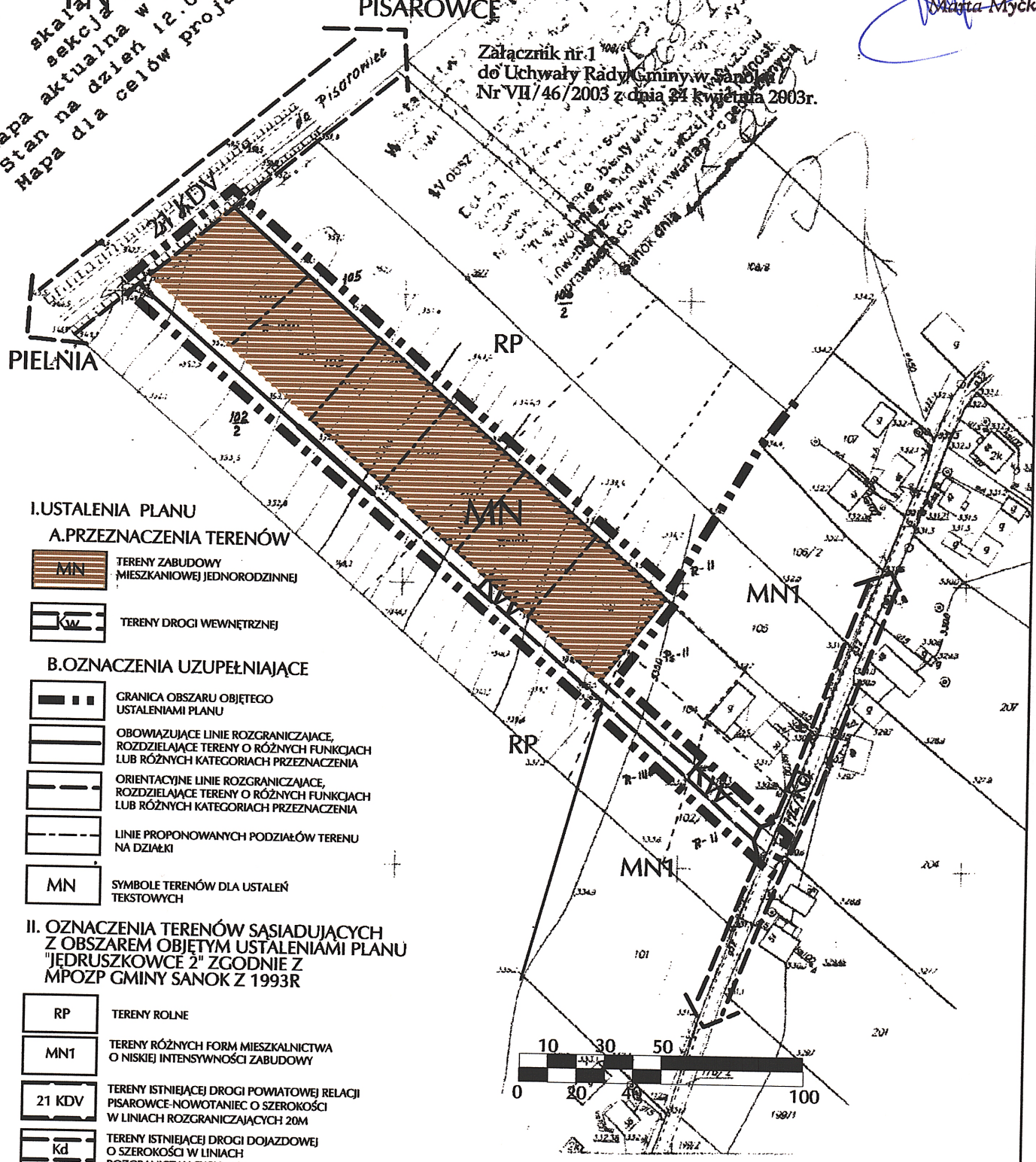
SKALA 1:2000

GMINA SANOK - JĘDRUSZKOWCE 2

RADA GMINY w SANOKU

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/46/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r.



I. USTALENIA PLANU

A. PRZEZNACZENIA TERENÓW

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- Kw — TERENY DROGI WEWNĘTRZNEJ

B. OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE, ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA
- ORIENTACYJNE LINIE ROZGRANICZAJĄCE, ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA
- LINIE PROPONOWANYCH PODZIAŁÓW TERENU NA DZIAŁKI
- MN — SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH

II. OZNACZENIA TERENÓW SĄSIADUJĄCYCH Z OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU "JĘDRUSZKOWCE 2" ZGODNIE Z MPOZP GMINY SANOK Z 1993R

- RP — TERENY ROLNE
- MN1 — TERENY RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA O NISKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
- 21 KDV — TERENY ISTNIEJĄCEJ DROGI POWIATOWEJ RELACJI PISAROWCE-NOWOTANIEC O SZEROKOŚCI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 20M
- Kd — TERENY ISTNIEJĄCEJ DROGI DOJAZDOWEJ O SZEROKOŚCI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 10M

Maria Modzelewska
BIURO URBANISTYCZNE
33-300 Nowy Sącz, ul. Wybickiego 8
tel. 0-18 441 16 03, fax 0-18 444 34 29
NIP 734-100-41-26
e-mail: mmodzelewska@interia.pl