RADA GMINY
w SANOKU

Uchwała Nr XXXIII/283/2001
Rady Gminy w Sanoku
z dnia 31 sierpnia 2001r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
– MARKOWCE 3 –
– w gminie Sanok , w miejscowości : Markowce.

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 przedstawiony przez Zarząd Gminy w Sanoku - **Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Markowce 3**, zwany dalej Planem.
Plan MARKOWCE 3 obowiązuje na części działki o numerze ewidencyjnym 98/3.

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 granicy obowiązywania Planu , linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach, linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami Planu.

§ 2

1.Przedmiotem ustaleń Planu 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 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.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.1, pkt.2 nie *dopuszcza się* lokalizacji obiektów budowlanych.

8. Obszar Planu znajduje się w terenach zmeliorowanych. Przy lokalizacji inwestycji należy zachować istniejący układ drenarski.

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

§ 3

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

§ 4

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.

§ 5

Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy Sanok.

§ 6

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W GMINIE SANOK – **MARKOWCE 3**

Skala 1: 2000

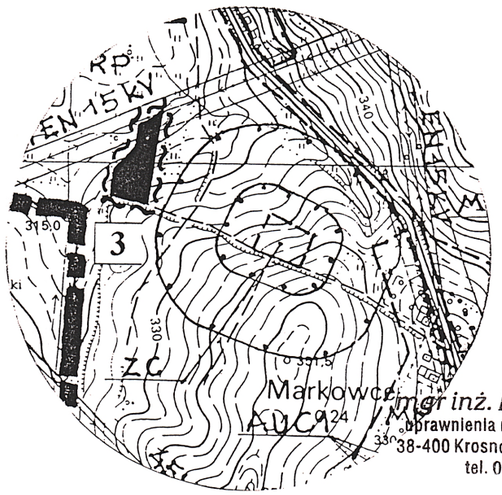
Załącznik graficzny nr 1 do Uchwały Nr..XXXIII/283/2001....
Rady Gminy w Sanoku z dnia...31 sierpnia....2001r...
Ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
Nr..88./2001....poz...1527....z dnia..../5 listopada 2001 r.

RADA GMINY w SANOKU
PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
inż. Szymon Podulka

UZGODNIENIA PLANU

REGIONALNY ZARZĄD GOSPODARKI WODNEJ w KRAKOWIE **Inspektorat w Przemyślu** Wyb. Ojca Św. Jana Pawła II nr 6 37-700 Przemyśl, tel. 670-38-08 P-357113561 protokół z dnia 29.03.2001 r.	

ORIENTACJA – SKALA 1 : 10 000



mgr inż. **KAZIMIERZ KUBIT**
nr ewid. uprawnień 240/88
do projektowania w planowaniu przestrzennym
38-411 Krosno 8, ul. Traugutta 24

MPZP – MARKOWCE 3

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

Markowce 24
mgr inż. Lidia Bogucka
uprawnienia urbanistyczne nr 158
38-400 Krosno, ul. S. Batorego 10
tel. 0-13 43 641 35

mgr inż. arch. Iwona Skomiał
uprawnienia urbanistyczne
Nr 1499
38-400 Krosno, ul. Olejarska 4
tel. (0-13) 436-23-04

I TERENÓW ROLNYCH w Rzeszowie
ODDZIAŁ w Krośnie, ul. Bieszczadzka 5
tel./fax (0-13) 4321352
NIP: 813-31-48-042

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

SKALA 1:2000
MARKOWCE
185.231.15
185.231.20

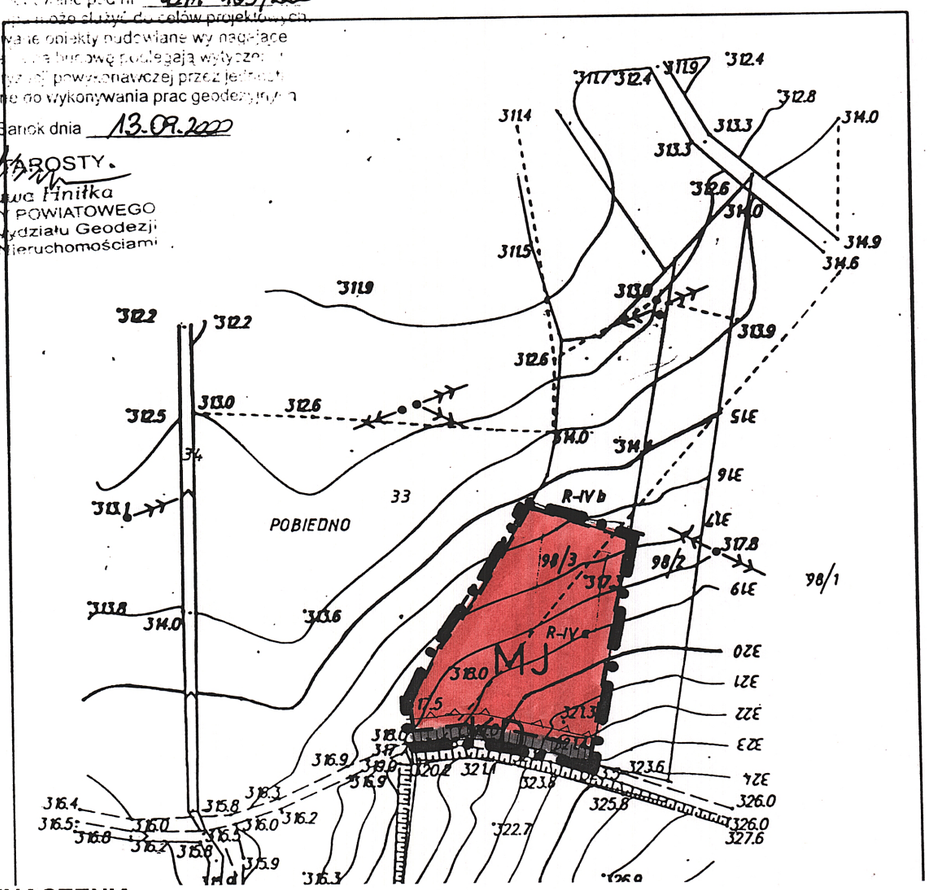
Mapa aktualna w podanym zakresie na dzień 12.09.2000 r.

Starostwo Powiatowe w Sanoku
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami -
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

W obszarze oznaczonym linią _____
dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.
Dokumenty z pomiaru uzupełniającego przyjęto do zasobu powiatowego w dniu 13.09.2000
i zewidencjonowano pod nr 4271-195/2000
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowania.
Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia budowlanego podlegają wytyczeniu przez inwestora za pośrednictwem osoby uprawnionej do wykonywania prac geodezyjnych.

Sanok dnia 13.09.2000

Z up. STAROSTY
Bogusława Hniłka
Z-ca GEODETY POWIATOWEGO
Naczelnika Wydziału Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami



OZNACZENIA:

GRANICA OBOWIĄZYWANIA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH
LINIA ZABUDOWY
PAS DROGOWY
TEREN BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO