RADA GMINY
SANOK

UCHWAŁA NR XXXII/214/2005
RADY GMINY W SANOKU
z dnia 7 grudnia 2005r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „MIĘDZYBRODZIE 5".

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Sanoku uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok" uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Sanoku Nr XXXV/227/98 z dnia 16 czerwca 1998r., uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „MIĘDZYBRODZIE 5" – w gminie Sanok, w miejscowości Międzybrodzie, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 3,12ha położony w miejscowości Międzybrodzie, znajdujący się na wschód od rzeki San i na wschód od drogi powiatowej relacji Sanok-Dobra.
3. Plan obowiązuje w granicach obszaru przedstawionego w załączniku nr 1 (graficznym).
4. Do niniejszej uchwały dołącza się:
   1) załącznik nr 1 - stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:1000;
   2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
5. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, obowiązującej i nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§2

1.W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić zakazy i nakazy wynikające z położenia Planu na terenie Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, które zostały określone w zapisach niniejszej uchwały
2. W zagospodarowaniu przestrzennym należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z położenia obszaru planu w strefie Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 430.

Na obszarze wprowadza się zakaz bezpośredniego odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wody.
3. Dla obiektów budowlanych na obszarze planu należy stosować rozwiązania techniczne i konstrukcyjne zabezpieczające przed zalaniem wodą powodziową Q1% (100 letnią). Zakazuje się lokalizowania budynków podpiwniczonych.
4. Maksymalny poziom hałasu dla terenów MRI, jak dla terenów rekreacyjno – wypoczynkowych poza miastem.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§3

Wyznacza się tereny budownictwa rekreacji indywidualnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MRI - o pow. 2,05ha**.

1. Ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenów z istniejącej drogi publicznej relacji Sanok-Dobra poprzez projektowane drogi wewnętrzne (KDW) i ciąg pieszo-jezdny (KPJ), z projektowanymi wjazdami zrealizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i wymagania do zabudowy terenu:
   1) Obowiązująca i nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków mieszkalnych 8,0m - od linii rozgraniczającej projektowanych dróg wewnętrznych i od projektowanego ciągu pieszo – jezdnego.
   2) 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.
   3) Zakazuje się wznoszenia budynków rekreacji indywidualnej wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne
   4) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna.
   5) Zakazuje się stosowania w budynkach dachu płaskiego lub jednospadkowego. Nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci. Ustala się maksymalny kat nachylenia połaci dachowych w wysokości 45°.
   6) Zabudowa powinna być wkomponowana w krajobraz, główne kalenice budynków należy usytuować równolegle do projektowanych dróg wewnętrznych (KDW) i ciągu pieszo - jezdnego (KPJ).
   7) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
   8) Należy pozostawić minimum 60% powierzchni terenu każdej wydzielonej działki w postaci biologicznie czynnej.
   9) Dopuszcza się inny podział na działki budowlane niż na rysunku planu, pod warunkiem, że każda nowo wydzielona działka nie może być mniejsza niż 0,08ha.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się z własnego ujęcia lub docelowo z wodociągu zbiorczego. Główne sieci wodociągowe należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

2) Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków bytowych i o składzie zbliżonym do bytowych – odprowadzenie do kanalizacji zbiorczej zakończonej oczyszczalnią ścieków. Na północ i na południe od obszaru objętego Planem znajdują się rezerwy pod lokalne oczyszczalnie ścieków w obowiązującym planie (MPZP „MIĘDZYBRODZIE 1" uchwalonym Uchwałą Nr IX/59/99 Rady Gminy w Sanoku z dnia 29 marca 1999r.) Zabrania się na terenach MRI – bezodpływowych zbiorników na ścieki. Do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacyjnej dopuszcza się na działkach lokalizacje przydomowych oczyszczalni ścieków. Główne sieci kanalizacyjne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.
3) Odprowadzanie wód opadowych – docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci.
4) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci. Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych.
5) Gospodarka odpadami – zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Sanok, według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.
6) W zakresie ciepłownictwa – ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska.
7) W zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci. Główne sieci telekomunikacyjne należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

§4

1.Wyznacza się tereny zabudowy usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem **US - o powierzchni: 0,18ha,** z podstawowym przeznaczeniem pod usługi sportu i rekreacji.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
1) Obsługa komunikacyjna terenu z istniejącej drogi publicznej relacji Sanok - Dobra poprzez projektowane drogi wewnętrzne (KDW) i ciąg pieszo-jezdny z wjazdem zrealizowanym na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
3. Ustala się następujące wymagania do zabudowy terenu:
1) Zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych.
2) Zakazuje się lokalizowania obiektów tymczasowych i budynków.
3) Dopuszcza się lokalizację boisk sportowych, elementów zieleni, plaż trawiastych i małej architektury.
4) Dopuszcza się prowadzenie ścieżek rowerowych.

§5

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP - o powierzchni: 0,45ha**, z podstawowym przeznaczeniem pod zieleń niską i wysoką, stanowiącą izolację od drogi publicznej Sanok - Dobra.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni obiektów tymczasowych tymczasowych budynków.
3. Dopuszcza się lokalizowanie ścieżek spacerowych, ścieżek rowerowych i sieci infrastruktury technicznej.

§ 6

1. Wyznacza się tereny komunikacji: dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunkach planu symbolem **KWD – o powierzchni: 0,35 ha** o parametrach : szerokość w liniach rozgraniczających 8,0 m, szerokość jezdni minimum 5,0 m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych do terenów MRI na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 7

1. Wyznacza się tereny ciągu pieszo- jezdnego oznaczone na rysunku planu symbolem **KPJ- o powierzchni : 0,09 ha ,** o szerokości w liniach rozgraniczających 5,0 m, zakończone placem manewrowym.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie ciągu pieszo- jezdnego obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych do terenów US i MRI, na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

§ 8

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

§ 9

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

§ 10

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sanok

§ 11

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "MIĘDZYBRODZIE 5" - w gminie SANOK

SKALA 1:1 000

Załącznik graficzny nr1 do Uchwały Nr XXXII/214/2005 Rady Gminy w Sanoku z dnia 7 grudnia 2005r. Opublikowany w Dz.Urz.Woj.Podkarpackiego Nr 173-część I pozycja 3268 z dnia 30 grudnia 2005r.

10 0 10 20 30 40 50m

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- PROJEKTOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE
- OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- US TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - SPORTU I REKREACJI
- MRI TERENY ZABUDOWY REKREACJI INDYWIDUALNEJ
- ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- KDW TERENY KOMUNIKACJI - DROGI WEWNĘTRZNE
- KPJ TERENY KOMUNIKACJI - CIĄG PIESZO-JEZDNY

WOJ. PODKARPACKIE
GM. SANOK
OB. MIEDZYBRODZIE

MAPA DO CELOW PROJEKTOWYCH
SKALA 1 : 1000
SEKCJA 185.214.101, .103

MAPA AKTUALNA W OZNACZONYM ZAKRESIE NA DZIEN 04.02.2004 R.
L. KS. ROB. 2473/11/04

PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG Geodezyjnych i Kartograficznych JÓZEF KROK
38-500 Sanok, tel. (0-13) 4635002
ul. Kościuszki 23, III piętro p. 310
NIP 687-000-42-26

mgr inż. Józef Krok
GEODETA UPRAWNIONY
Upr. Nr 6473 Min. Gosp. Przest. i Bud.

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 10.02.2006
i zaewidencjonowano pod nr 10/06
Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych
Projektowane obiekty budowlane wymagające
pozwolenia na budowę podlegają wytyczeniu
i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostki
uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych
Sanok dnia 10.02.2006
Kierownik Powiatowego Ośrodka

STAROSTWO POWIATOWE w SANOKU
Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
Powiatowy Zespół Uzgadniania Dokumentacji Projektowej
38-500 SANOK, ul. Kościuszki 28, tel. (13) 46 57 610

Mapę w oznaczonym zakresie sprawdzono pod względem uzgodnionych w ZUD projektów do dnia 9.02.2005

RADA GMINY SANOK

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka