RADA GMINY
SANOK

UCHWAŁA NR XII/82/2015
RADY GMINY SANOK
z dnia 16 października 2015 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Strachocina 12”

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz.594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.l ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz.199 z późniejszymi zmianami) i po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy w Sanoku Nr XXXV/227/98 z dnia 16 czerwca 1998 r. z późniejszymi zmianami

Rada Gminy Sanok uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§1. 1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Strachocina 12” - w gminie Sanok, w miejscowości Strachocina, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 0,74ha, położony w miejscowości Strachocina, na południowy-zachód od drogi wojewódzkiej nr 886 relacji Sanok - Domaradz.
3. Plan składa się z tekstu planu stanowiącego treść niniejszej Uchwały oraz Załącznika Nr **I** - stanowiącego jego integralną część - rysunku planu w skali 1:1000.
4. Tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
5. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.
6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:
   1) tereny górnicze - rozbudowa PMG Strachocina oraz połączenie odwiertu Strachocina 5-PMGZ Strachocina - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1PG i 2PG;**
   2) tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KDW**.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§2. 1. Główne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi obszaru objętego planem prowadzić w liniach rozgraniczających drogi, w przypadku braku możliwości takiej realizacji inwestycji, dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń w terenach wyznaczonych w planie pod inne zainwestowanie.
2.W granicach całego obszaru objętego planem dopuszcza się:
   1) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej o znaczeniu lokalnym, jeżeli nie kolidują z innymi ustaleniami planu;

2) wydzielanie dróg wewnętrznych dla obsługi terenu górniczego bez wyznaczania na rysunku planu.

3. Na obszarze objętym planem, położonym w terenie górniczym „Strachocina-PMG-1" utworzonym decyzją Ministra Środowiska Nr 16/2010/m z dnia 30 grudnia 2010 r., obowiązują nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia, ustalone dla poszczególnych terenów objętych planem.

§3. 1. Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:

1) zakazuje się prowadzenia działalności, której uciążliwość wykraczałaby poza granicę terenu (działki, nieruchomości, terenu wyznaczonego planem) na którym przedsięwzięcie będzie realizowane, za wyjątkiem lokalizacji inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
2) zakazuje się realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem lokalizacji sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
3) zakazuje się realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, nie związanych bezpośrednio z ochroną tego obszaru lub nie wynikającej z tej ochrony.

§4. 1. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się:

1) obsługę obszaru objętego planem z układu drogowego obejmującego drogę wojewódzką nr 886 relacji Sanok - Domaradz (poza obszarem objętym planem) i drogę wewnętrzną gminną (poza obszarem objętym planem);
2) budowę układu komunikacyjnego w postaci drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem: 1KDW.

2. Nakazuje się realizację miejsc parkingowych i postojowych dla przedsięwzięć w ramach działki lub zespołu działek, na której istnieje lub będzie realizowane przedsięwzięcie, w ilości określonej niniejszą uchwałą.
3. Ustala się normatywy miejsc parkingowych:
   1) minimalna ilość miejsc parkingowych dla działalności produkcyjnej na terenach 1PG i 2PG:
      a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych;
      b) 1 -3 miejsc na 100 m^2 powierzchni w obiektach produkcyjnych.

§5. 1. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z indywidualnych ujęć wody; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących wodociągów oraz realizację nowych o przekroju nie mniejszym niż Ø 100;
2) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków przemysłowych z terenów oznaczonych symbolami 1PG i 2PG przez ciągi kanalizacyjne o przekroju nie mniejszym niż Ø 160, do bezodpływowych osadników ścieków okresowo opróżnianych i wywożonych do oczyszczalni ścieków, lub

„przydomowych” oczyszczalni ścieków zlokalizowanych na obszarze objętym planem, lub w sąsiedztwie ww. terenów;

3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego i ich wstępne oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;
4) w zakresie elektroenergetyki: ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu
   0 istniejącą sieć elektroenergetyczną poza obszarem planu - linie średnich (15kV)
   1 niskich napięć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: ustala się zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne: nie przewiduje się rozbudowy sieci telekomunikacyjnych;
7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Sanok, a odpadami powstałymi w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej - zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

§6. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych:
1) dla działek w terenie górniczym minimalna powierzchnia działki - 0,05ha;
2. Forma geometryczna działek zbliżona do prostokąta, usytuowana w miarę możliwości prostopadle lub równolegle do pasa drogowego drogi wewnętrznej z tolerancją 20°.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§7. 1. Wyznacza się **tereny górnicze** - rozbudowa PMG Strachocina oraz połączenie odwiertu Strachocina 5-PMGZ Strachocina - oznaczone na rysunku planu symbolami: **1PG - o powierzchni: 0,16ha i 2PG - o powierzchni: 0,53ha.**
2. Na obszarze określonym w ust.l dopuszcza się zagospodarowanie odwiertu Strachocina-5 w urządzenia technologiczne umożliwiające zatłaczanie i odbiór gazu, rurociągi technologiczne oraz kable łączące odwiert Starchocina-5 z istniejącą siecią infrastruktury oraz lokalizację budowli i budynków dla obsługi funkcji terenów.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na ww. terenie:

1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej wojewódzkiej poprzez drogę wewnętrzną gminną (poza obszarem objętym planem) i drogę wewnętrzną (1KDW);
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków od linii rozgraniczającej drogi 1KDW - 6,0m;
3) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,5;
4) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,1;
5) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 20%;
6) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 50% powierzchni działki;

7) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych;
8) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 10,0m;
9) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków - nie więcej niż 7,0m;
10) ustala się dachy spadziste o kącie nachylenia połaci 15°-35° lub stropodachy;
11) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
12) zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6.

§8. 1. Wyznacza się tereny dróg wewnętrznych - oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KDW - o powierzchni: 0,05ha,** o szerokości w liniach rozgraniczających - 6,0m.
2. W liniach rozgraniczających drogi o symbolu 1KDW:
1) dopuszcza się:
   a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych drogi i bez zmniejszania wartości użytecznej drogi;
   b) realizację zjazdów indywidualnych do terenów górniczych;
2) zakazuje się:
   a) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem obiektów i urządzeń łączności publicznej;
   b) odprowadzania wód opadowych z drogi do kanalizacji deszczowej lub odbiornika bez wstępnego ich podczyszczenia.

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

§10. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sanok.

§12. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Sanok
Tadeusz Burka