RADA GMINY
SANOK

UCHWAŁA NR XLII/342/2014
RADY GMINY SANOK
z dnia 20 lutego 2014 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Trepcza 18" w gminie Sanok – część I

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.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2012 r., poz.647 z późniejszymi zmianami) i po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok" uchwalonego Uchwałą Rady Gminy Sanok 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 „Trepcza 18" – w gminie Sanok – część I, w miejscowości Trepcza, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni około 14,8ha, położony w miejscowości Trepcza obejmujący tereny w odległości 150m od granic istniejącego i poszerzanego cmentarza.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu – rysunek planu w skali 1:2000;
   2) załącznik nr 2 – stanowiący rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.
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 i różnych zasadach zagospodarowania, nieprzekraczalnej linii zabudowy oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.
6. Przedmiotem ustaleń planu są następujące przeznaczenia terenów:
   1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN**;
   2) tereny komunikacji (dróg publicznych zbiorczych, ciągów pieszo-jezdnych, parkingu) – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ i KP**;
   3) tereny czynnego cmentarza – oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZCC**;
   4) tereny cmentarza – oznaczone na rysunku planu symbolem: **ZC;**

5) tereny zieleni urządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP 3ZP i 4ZP;**
6) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem: **R.**

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 terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg i parkingu, 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 i ciągów pieszo jezdnych dla obsługi zabudowy mieszkaniowej bez wyznaczania na rysunku planu;
3) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, wiat, zadaszeń, obiektów małej architektury i miejsc postojowych jako towarzyszących obiektom mieszkaniowym - w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN;
4) zmianę kształtu i wielkości działek (scalenia i podziały) w dostosowaniu do ich przeznaczenia i zasad ich kształtowania ustalonych planem.

§3.1.Zasady zagospodarowania wynikające z potrzeby ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, dziedzictwa kulturowego, zabytków i dóbr kultury współczesnej:
1) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć emitujących hałas przekraczający wartości dopuszczalne oraz mogących powodować stałe lub okresowe uciążliwości dla funkcji terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN – jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
2) zakazuje się realizacji nowych obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej oraz inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej).

§4.1. Nakazuje się utrzymanie na obszarze planu sieci i urządzeń infrastruktury technicznej z możliwością remontów, przebudowy i rozbudowy.
2. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:
1) w zakresie zaopatrzenia w wodę: ustala się zaopatrzenie w wodę do celów bytowo-gospodarczych z wodociągu zbiorczego lub indywidualnych studni kopanych i głębinowych zlokalizowanych poza strefą 150m od granic cmentarza; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących wodociągów oraz realizację nowych o przekroju nie mniejszym niż Ø 125;
2) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do publicznej kanalizacji zbiorczej o przekroju nie mniejszym niż Ø 160, zakończonej oczyszczalnią ścieków w Trepczy lub tymczasowo do bezodpływowych osadników ścieków oraz przydomowych oczyszczalni ścieków;
3) w zakresie odprowadzania wód opadowych ustala się:
a) odprowadzenie wód opadowych do gruntu poprzez infiltrację powierzchniową, w granicach własnej działki;

b) obowiązek ujmowania wód opadowych z powierzchni terenów, z których spływ stanowić może zagrożenie dla środowiska przyrodniczego (parkingi, drogi utwardzone, cmentarz) w lokalne systemy kanalizacji deszczowej i ich oczyszczanie przed wprowadzeniem do odbiornika;

4) w zakresie elektroenergetyki: ustala się zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną – linie średnich i niskich napięć oraz rozbudowywaną sieć wraz z urządzeniami elektroenergetycznymi;
5) w zakresie zaopatrzenia w ciepło: plan ustala zasadę zaopatrzenia z indywidualnych i lokalnych źródeł na bazie rozwiązań pozwalających minimalizować „niską emisję" zanieczyszczeń do powietrza (np. poprzez preferowanie wysokosprawnych, zautomatyzowanych źródeł ciepła, w kotłowniach lokalnych oraz indywidualnych systemach grzewczych);
6) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
7) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Sanok.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§5.1.Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,** oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN – o powierzchni: 0,20ha, 2MN – o powierzchni: 2,78ha, 3MN – o powierzchni: 0,98ha, 4MN – o powierzchni: 0,25ha, 5MN – o powierzchni: 0,13ha i 6MN – o powierzchni: 0,09ha.**

2.Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na obszarach od 1MN do 6MN:

1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych zbiorczych (1KD-Z i 2KD-Z) bezpośrednio lub za pomocą dróg wewnętrznych i ciągów pieszo jezdnych bez wyznaczania na rysunku planu, usytuowanych na kierunku wschód-zachód, równolegle do wyznaczonych działek gruntowych oraz z ciągów pieszo-jezdnych (2KPJ i 3KPJ);
2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni dróg zbiorczych – 10,0m.
3) dopuszcza się lokalizację handlu i usług jako wbudowanych w budynki mieszkalne;
4) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 0,9 i nie może być mniejszy niż 0,2;
5) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekraczać 30% jej powierzchni;
6) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki;
7) obowiązek wyznaczania miejsc postojowych dla zabudowy, z uwzględnieniem miejsca w garażu: mieszkaniowej - minimalna 2, a dla mieszkaniowej z handlem i usługami - minimalna liczba stanowisk postojowych 4;
8) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych oraz mieszkalnych z handlem i usługami – nie więcej niż 10,0m, budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 6,0m;

9) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25°-40°, dopuszcza się stropodachy oraz dachy łukowe;
10) budynki mieszkalne i inne nie mogą przekraczać maksymalnego wymiaru poziomego - 25,0 m.

§6.1.Wyznacza się **tereny komunikacji** z przeznaczeniem dla dróg publicznych zbiorczych, ciągów pieszo-jezdnych i parkingu.

1) Ustala się ich następujące parametry techniczne i użytkowe:
   a) **1KD-Z – o powierzchni: 1,04ha** – tereny drogi publicznej zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających – 20,0m (na łuku drogi– do 26,0m), szerokości jezdni minimum 6,0m;
   b) **2KD-Z – o powierzchni: 0,30ha** – tereny drogi publicznej zbiorczej o szerokości w liniach rozgraniczających – 20,0m (z poszerzeniem przy skrzyżowaniu z drogą 1KD-Z), szerokości jezdni minimum 6,0m;
   c) **1KPJ – o powierzchni: 0,07ha** – tereny ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających – 6,0m, zakończonego poszerzonym placem manewrowym;
   d) **2KPJ – o powierzchni: 0,05ha** – tereny ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0m;
   e) **3KPJ – o powierzchni: 0,06ha** – tereny ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0m;
   f) **KP – o powierzchni: 0,10ha** – tereny parkingu związanego z obsługą cmentarza.

2. W liniach rozgraniczających ww. dróg, ciągów pieszo-jezdnych i parkingu:
   1) dopuszcza się:
      a) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg i bez zmniejszania wartości użytecznej drogi;
      b) realizację zjazdów indywidualnych i publicznych oraz miejsc postojowych;
      c) nie wydzielanie jezdni i chodnika, z zastosowaniem jednolitej nawierzchni dla ciągów pieszo-jezdnych;
      d) wytyczanie ścieżek rowerowych w przypadku, gdy parametry drogi na to pozwalają;
   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 dróg, ciągów pieszo-jezdnych i parkingu do kanalizacji deszczowej lub odbiornika bez wstępnego ich podczyszczenia.

§7.1.Wyznacza się **tereny czynnego cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZCC – o powierzchni: 0,60ha**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi zbiorczej (1KD-Z) i ciągu pieszo-jezdnego (1KPJ);
   2) teren cmentarza należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.

§8.1. Wyznacza się **tereny cmentarza** oznaczony na rysunku planu symbolem **ZC – o powierzchni: 0,60ha**.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi zbiorczej (1KD-Z) i ciągu pieszo-jezdnego (1KPJ);
   2) teren cmentarza należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
3. Na terenie cmentarza dopuszcza się lokalizację kaplicy lub domu przedpogrzebowego o następujących parametrach:
   1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 10% i nie może być mniejsza niż 1%;
   2) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może przekroczyć 0,3 i nie może być mniejszy niż 0,01;
   3) wysokość budynku kaplicy lub domu przedpogrzebowego nie może przekroczyć 15,0m nad poziom terenu, za wyjątkiem wieży o dopuszczalnej wysokości 25,0m;
   4) należy stosować dachy o ciemnej kolorystyce dwuspadowe lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 15° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów łukowych;
   5) poziomy wymiar budynku kaplicy lub domu przedpogrzebowego nie może przekroczyć maksymalnego wymiaru 30,0m.

§9.1.Wyznacza się **tereny zieleni urządzonej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZP – o powierzchni: 0,06ha, 2ZP – o powierzchni: 0,55ha i 3ZP – o powierzchni: 0,14ha i 4ZP – o powierzchni: 0,03ha**

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na terenie oznaczonym symbolem 2ZP dopuszcza się lokalizację:
   1) miejsc postojowych,
   2) dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdnych lub dojazdów, prowadzących od dróg zbiorczych (1KD-Z, 2KD-Z) do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 2MN,
   3) obiektów małej architektury,
   4) budynków gospodarczych i garażowych o następujących parametrach: maksymalna wysokość (najwyższej kalenicy) – nie więcej niż 6,0m; dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe o kącie nachylenia połaci 25°- 40°, dopuszcza się stropodachy oraz dachy łukowe; maksymalne wymiary poziome ww. budynków – 10,0m x 15,0m. Intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki nie może przekroczyć 0,1 i nie może być mniejszy niż 0,01. Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekraczać 10%, a wielkość powierzchni w całości przekształconej i zajętej pod drogi, budynki i obiekty małej architektury nie może przekraczać 40%.
4. Na terenach oznaczonych symbolami 3ZP i 4ZP nakazuje się utrzymanie funkcjonującego okresowo rowu odwadniającego.

§10. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolem **R – o powierzchni: 6,74ha,** bez prawa zabudowy.

2. Na terenie określonym w ust.1 zakazuje się:
   1) zalesiania użytków rolnych;

2) likwidowania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

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

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

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sanok.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Sanok
Tomasz Lewicki