

**UCHWAŁA NR XXX/266/2013
RADY GMINY SANOK
z dnia 29 maja 2013 r.**

**w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu
Zagospodarowania Przestrzennego „Trecza 18” w gminie Sanok**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 12 czerwca 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.** Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Trecza 18” – w gminie Sanok, w miejscowości Trecza, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni około 15,3ha, położony w miejscowości Trecza 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, 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 i 4MN**;
 - 2) tereny komunikacji – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KD-Z, 2KD-Z, 1KPJ, 2KPJ i KP**;
 - 3) tereny cmentarza czynnego – 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 i 3ZP**;
- 6) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem: **R**.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§2.1. Głównie sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi obszaru objętego planem prowadzić w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg i parkingów, 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 – wyłącznie w terenach oznaczonych symbolami 1MN, 2MN, 3MN i 4MN;
- 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 i 4MN – 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 spoza strefy 150m od granic cmentarza; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących wodociągów oraz realizację nowych o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 125$;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do publicznej kanalizacji zbiorczej o przekroju nie mniejszym niż $\varnothing 160$, 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: 0,39ha, 2MN – o powierzchni: 2,78ha, 3MN – o powierzchni: 1,35ha i 4MN – o powierzchni: 0,43ha.

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na obszarach od 1MN do 4MN:

- 1) obsługa komunikacyjna z dróg publicznych zbiorczych (1KD-Z i 2KD-Z) i ciągu pieszo-jezdnego (2KPJ);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni dróg zbiorczych – 10,0m.
- 3) dopuszcza się lokalizację handlu i usług jako budynków wolnostojących lub wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 4) intensywność zabudowy działki nie może przekraczać 30% jej powierzchni i nie może być mniejsza niż 10%;
- 5) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki;
- 6) obowiązek wyznaczania miejsc postojowych dla zabudowy, z uwzględnieniem miejsca w garażu: mieszkaniowej - minimalna 2, a dla handlu i usług - minimalna liczba stanowisk postojowych 4;
- 7) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych i usługowych – nie więcej niż 10,0m, budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 6,0m;
- 8) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25°-40°, dopuszcza się stropodachy oraz dachy łukowe;
- 9) budynki mieszkalne i inne nie mogą przekraczać maksymalnego wymiaru poziomego - 25,0 m.

§6.1. Wyznacza się **tereny komunikacji** z przeznaczeniem dla dróg 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: 0,31ha** – 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: 0,06ha** – tereny ciągu pieszo-jezdnego o szerokości w liniach rozgraniczających – 5,0m, zakończonego poszerzonym zjazdem do drogi publicznej 2KD-Z;
- e) **KP – o powierzchni: 0,10ha** – tereny parkingu związanego z obsługą cmentarza.

2. W liniach rozgraniczających ww. dróg 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-jezdnich;
- 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-jezdnich 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 budowli 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) wysokość budynku kaplicy lub domu przedpogrzebowego nie może przekroczyć 15,0m nad poziom terenu, za wyjątkiem wieży o dopuszczalnej wysokości 25,0m;
- 3) należy stosować dachy o ciemnej kolorystyce dwuspadowe lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 15° do 45°, dopuszcza się stosowanie dachów łukowych;
- 4) 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: 0,10ha, 2ZP – o powierzchni: 0,55ha i 3ZP – o powierzchni: 0,18ha**

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, oznaczonych symbolami 1ZP i 2ZP dopuszcza się lokalizację: miejsc postojowych, obiektów małej architektury oraz 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.

4. Na terenie oznaczonym symbolem 3ZP 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.

ROZDZIAŁ IV **Ustalenia końcowe**

§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%.

§13. Na obszarze objętym planem tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Trepcza 17” uchwalonego Uchwałą Nr VII/60/2003 Rady Gminy w Sanoku z dnia 24 kwietnia 2003 r. (Dz. U. Woj. Podkarp. Nr 56 poz.1159 z dnia 20 czerwca 2003 r.).

§14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sanok.

§15. 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 Łewicki

Załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr XXX/266 /2013
z dnia 29 maja 2013 roku
dot. uchwalenia

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Trepcza 18”

Na podstawie 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)

Rada Gminy w Sanoku

rozstrzyga

§ 1

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą o finansach publicznych z dnia 26 listopada 1998 r. (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 15 poz. 148 z późniejszymi zmianami).

§ 2

Przewiduje się następujące nakłady:

- 1) W ramach zapewnienia pełnej dostępności komunikacyjnej, zgodnie z planem konieczne będą wydatki z budżetu Gminy na budowę ciągu pieszo-jezdnego oraz parkingu. Zgodnie z planem konieczne będą wydatki z budżetu gminy na budowę ciągu pieszo-jezdnego o symbolu KPJ o powierzchni około 700 m², w wysokości około **98 000 złotych**. Wydatki związane z budową parkingu o powierzchni 1000 m² wyniosą około **120 000 złotych**.
- 2) W ramach pozostałego uzbrojenia terenu prognozuje się wydatki na doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do obszaru cmentarza. Uzbrojenie pozostałego terenu nastąpi ze środków własnych inwestorów.
- 3) Kosztem dla Gminy będzie również konieczność wykupu działek o powierzchni 6000 m² pod rozbudowę cmentarza. Ceny działek rolnych kształtują się na poziomie od 8 do 30 zł za 1m². Przyjmując średnią 19 zł za 1 m², gmina musi wydać **114 000 złotych** na wykup terenu.

Łączny szacunkowy koszt realizacji inwestycji w zakresie dostępności komunikacyjnej oraz wykupu terenu, na obszarze planu, prawdopodobnie osiągnie wartość około **332 000 złotych**. Planowane koszty zwiększą się o nakłady poniesione na doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

§ 3

Wskazuje się odpowiedzialnego za wykonanie zadań z zakresu infrastruktury technicznej Wójta Gminy Sanok.

§ 4

Dopuszcza się zmianę sposobu finansowania wskazanych zadań inwestycyjnych z innych źródeł.

Przewodniczący Rady Gminy

.....
PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy Sanok
Tomasz Dębski