



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 13 marca 2014 r.

Poz. 967

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) 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 1. 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-jezdných, 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 2.

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 3.

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, równoległe 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 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-jezdných 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 4. 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.

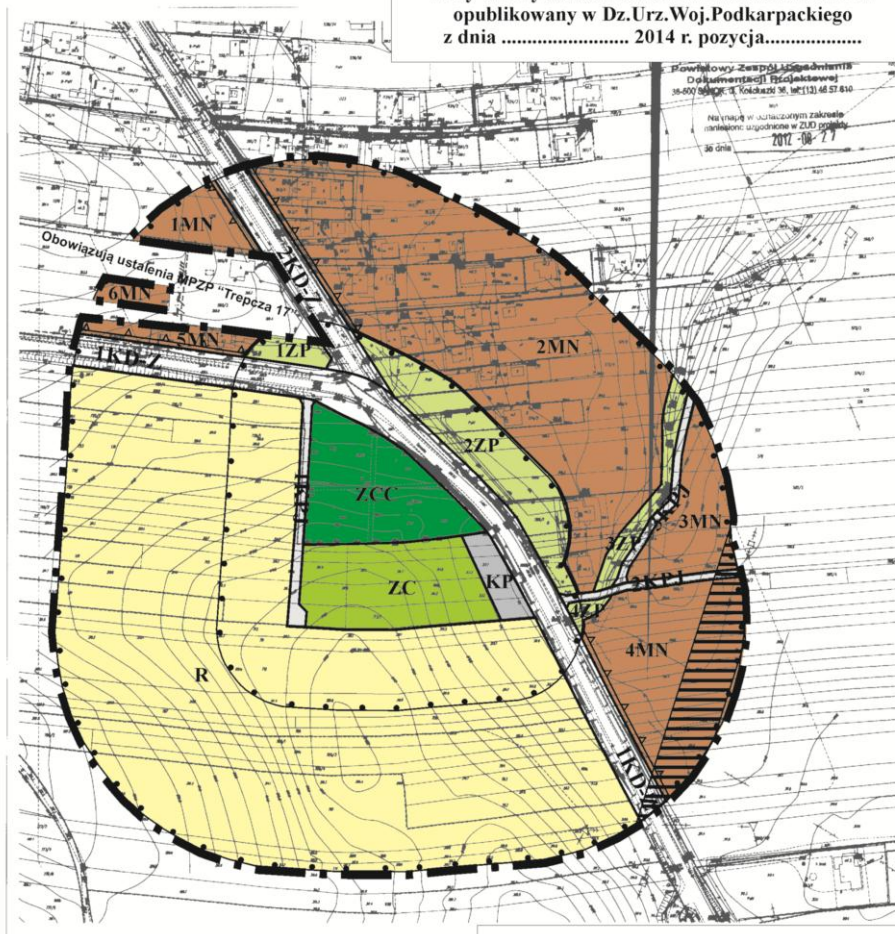
**Przewodniczący
Rady Gminy Sanok**

Tomasz Lewicki

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"Trepca 18" - w gminie Sanok - część I**

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2 000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr
Rady Gminy Sanok z dnia 2014 r.
opublikowany w Dz.Urz.Woj.Podkarpackiego
z dnia 2014 r. pozycja.....



Skala liniowa
100m 0 20 40 60 80 100 200m

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1:2000

sekcja układu 2000: 7.114.31.04
układ wysokości: Kronsztadt 60

Województwo: podkarpackie

Powiat: sanocki

Gmina: Sanok G

Obiekt: Trepca

Mapa składowa w opracowaniu na czerwono zakreślone w dniu 21.08.2012 r.

Mapa sporządzona w ramach poszerzenia zakresu opracowania NR KERG 052-B/2012

Stan planu nieruchomości znajdujących się w zakresie opracowania mapy,
omawianym, kolorem czerwonym nie był badany pod kątem ewentualnych służebności gruntowych

mgr inż. Marcin Kryk
GEODETA UPRAWNIONY
Nr 19568 Główny Geodeta Kraju

Sanok, dnia 21.08.2012 r.
i ks.rob. 2471/5/3/12

STARIUSTA SANOCKI
Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej
i Kartograficznej
W obszarze oznaczonym imię
położono w terenie aktualność mapy zasadniczej
dokumentu powiatowego aktualność
zakreślonego w dniu 21.08.2012 r.
zawierającego pod nr 052-B/2012
Niniejsze mapy może służyć do celów projektowych
Projektowane obszary budowlane wymagające
podważenia na budowę podlegały wytyczeniu
i inwentaryzacji powykonawczej przez jednostkę
opracowaną do wykonania przez geodęzyjnych
Sanok - data 21.08.2012

Przedsiębiorstwo Geodezyjne
K R D K s.c.

38-500 Sanok
ul. Chałmuśnicka 1

tel. 12 46 25 202

fax 12 46 41 214

e-mail: pugi@pugi.kat.pl

http://pugi.kat.pl

0 25 M 50 M 100 M 150 M 200 M

OZNACZENIA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	KD-Z TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ZBIORCZYCH
	KPJ TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	KP TERENY PARKINGU
	ZCC TERENY CZYNNEGO CMENTARZA
	ZC TERENY CMENTARZA
	ZP TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
	R TERENY ROLNICZE

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ 50M i 150M OD CZYNNEGO CMENTARZA I OD CMENTARZA
	STREFA OD LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110KV

Załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr XLII/342 /2014
z dnia 20 lutego 2014 roku
dot. uchwalenia

**Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Trepcza 18” w gminie Sanok-
część I**

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. (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z ustawą z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. 2009 Nr 17 poz. 1240 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.