



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 16 kwietnia 2015 r.

Poz. 1295

UCHWAŁA NR V/26/2015 RADY GMINY SANOK

z dnia 10 marca 2015 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Falejówka 8”

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) oraz 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 „Falejówka 8” – w gminie Sanok, w miejscowości Falejówka, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 19,1 ha, położony w miejscowości Falejówka.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – stanowiący integralną część planu – rysunek planu w skali 1:2000;
- 2) załącznik nr 1a – stanowiący integralną część planu – kopia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok - Falejówka 6,
- 3) 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, strefy ochrony konserwatorskiej 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 zabudowy usługowej – usług komercyjnych i handlu – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1U**;
- 3) tereny dróg publicznych - lokalnych – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KD-L**;
- 4) tereny ciągów pieszo - jezdnych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ i 6KPJ**;
- 5) tereny parkingów – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP i 2KP**;
- 6) tereny cmentarza – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZC i 2ZC**;
- 7) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI, 5ZI, 6ZI, 7ZI, 8ZI i 9ZI**;
- 8) tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZL**;
- 9) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R i 7R**;
- 10) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS i 4WS**.

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, ciągów pieszo-jezdnych 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 i usługowym - wyłącznie w terenach oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN i 1U;
- 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) ustala się strefy ochrony konserwatorskiej dla terenów o udokumentowanych wartościach kulturowych tj. stanowisk archeologicznych, w zasięgu oznaczonym na rysunku planu;
- 2) 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 jednorodziną;
- 3) 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. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się:

- 1) obsługę obszaru objętego planem z układu drogowego obejmującego drogę publiczną lokalną oznaczoną symbolem 1KD-L oraz drogę wewnętrzną przebiegającą po północno-wschodniej stronie granicy planu (poza obszarem objętym planem);
- 2) budowę układu komunikacyjnego w postaci ciągów pieszo-jezdnych oznaczonych symbolami: 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ i 6KPJ.

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 na działkach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (od 1MN do 6MN) – 2 (w tym liczy się miejsce w garażu i przed garażem);
- 2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenu zabudowy usługowej (1U),
 - a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach;
 - b) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych;
 - c) ponadto należy zapewnić 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zrealizowane pomiędzy linią rozgraniczającą ciąg pieszo-jezdny, a nieprzekraczalną linią zabudowy.

§ 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 studni kopanych i głębinowych zlokalizowanych poza strefą 150m od granic cmentarza lub z wodociągu lokalnego; 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 kanalizacji zbiorczej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160, zakończonej oczyszczalnią ścieków w Trepczy lub tymczasowo do bezodpływowych osadników ścieków oraz przydomowych oczyszczalni ścieków; dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci kanalizacyjnych;
- 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 gazownictwa: ustala się możliwość przebudowy i rozbudowy istniejących sieci oraz lokalizację nowych sieci gazowych średniego ciśnienia wraz z przyłączami, w celu zasilania nowych odbiorców;
- 6) 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);
- 7) w zakresie zaopatrzenia w sieci teletechniczne ustala się obsługę abonentów za pośrednictwem indywidualnych przyłączy;
- 8) w zakresie gospodarki odpadami ustala się prowadzenie gospodarki odpadami komunalnymi zgodnie z zasadami przyjętymi na terenie gminy Sanok.

§ 6. 1. Ustala się następujące zasady kształtowania nowowydzielanych działek budowlanych: dla działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną (tereny 2MN, 3MN, 5MN i 6MN) minimalna powierzchnia działki – 0,12ha.

2. Ustala się minimalne szerokości frontu nowowydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny 2MN, 3MN, 5MN i 6MN) – 20,0m.

3. Forma geometryczna działek zbliżona do prostokąta, usytuowana w miarę możliwości prostopadle do pasa drogowego z tolerancją 20°.

4. Przepisów § 4 ust.1-3 (w zakresie wielkości, kształtu i szerokości frontu działki) nie stosuje się do działek istniejących, które spełniają pozostałe warunki zagospodarowania terenów pod zabudowę ustalone w planie.

§ 7. 1. Ustalenia dotyczące wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

- 1) w liniach rozgraniczających drogi lokalnej dopuszcza się lokalizację kiosków kolportażowych prasy o powierzchni zabudowy nie przekraczającej 5m²;
- 2) na terenach, o których mowa w pkt 1, dopuszcza się umieszczanie reklam oraz tablic informacyjnych o maksymalnej powierzchni 3,0 m x 3,0 m;
- 3) zakazuje się stosowania pełnych ogrodzeń w rejonie skrzyżowań drogi lokalnej z ciągami pieszo-jezdnymi; nakazuje się lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi lokalnej o wysokości nie przekraczającej 1,5m.

Rozdział 3.

Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§ 8. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN–o powierzchni: 0,19ha, 2MN– o powierzchni: 1,23ha, 3MN – o powierzchni: 0,98ha, 4MN–o powierzchni: 0,12ha, 5MN–o powierzchni: 0,52ha i 6MN–o powierzchni: 0,16ha.**

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej lokalnej (1KD-L), drogi wewnętrznej przebiegającej po północno-wschodniej stronie granicy planu (poza obszarem objętym planem) oraz ciągów pieszo-jezdnymi (1KPJ, 2KPJ, 3KPJ i 5KPJ);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi lokalnej – 20,0m, od drogi wewnętrznej poza obszarem planu i od linii rozgraniczających ciągi pieszo-jezdne – 6,0m;
- 3) dopuszcza się lokalizację handlu i usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 4) w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg, a liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i obiektów małej architektury;
- 5) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,6;
- 6) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2;
- 7) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%;
- 8) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki;
- 9) maksymalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 10) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 25,0m;
- 11) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10,0m, budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 7,0m;
- 12) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopłaciowe, o kącie nachylenia połaci 25° -45°;
- 13) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn;
- 14) dopuszcza się stosowanie fragmentów i elementów dachów jako jednospadowe i łukowe;
- 15) warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;
- 16) zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6, za wyjątkiem terenów oznaczonych symbolami: 1MN i 4MN, które należy zagospodarować (każdy z nich) jako jedną działkę budowlaną.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – usług komercyjnych i handlu** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1U – o powierzchni: 0,08ha**, z przeznaczeniem pod usługi komercyjne i działalność handlową dla obsługi cmentarza.

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na obszarze 1U:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej lokalnej (1KD-L) poprzez ciąg pieszo-jezdny (3KPJ);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczającej ciągu pieszo-jezdnego – 6,0m;
- 3) w pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi, a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i małej architektury;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 50%;
- 5) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2, maksymalna nie może przekroczyć 1,0;
- 6) należy pozostawić minimum 20% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
- 7) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 20,0m;
- 8) budynki usługowe należy realizować o wysokości kalenicy nie przekraczającej 10,0m nad poziom terenu, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 15° do 35°;
- 9) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz elementów dachów lukowych.

3. Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Zakazuje się sprzedaży środków spożywczych.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny dróg publicznych - lokalnych** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD-L** – o powierzchni: **0,60ha** o szerokości w liniach rozgraniczających – 12,0m i szerokości jezdni minimum 5,0m.

2. W liniach rozgraniczających ww. drogi dopuszcza się:

- 1) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg i bez zmniejszania wartości użytecznej drogi;
- 2) realizację zjazdów indywidualnych i publicznych oraz miejsc postojowych;
- 3) wytyczanie ścieżek rowerowych w przypadku, gdy parametry drogi na to pozwalają.

3. W liniach rozgraniczających ww. drogi zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem obiektów i urządzeń łączności publicznej;
- 2) odprowadzania wód opadowych z drogi do kanalizacji deszczowej lub odbiornika bez wstępnego ich podczyszczenia.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo - jezdnych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KPJ** – o powierzchni: **0,08ha**, **2KPJ** – o powierzchni: **0,10ha**, **3KPJ** – o powierzchni: **0,05ha**, **4KPJ** – o powierzchni: **0,07ha**, **5KPJ** – o powierzchni: **0,07ha** i **6KPJ** – o powierzchni: **0,06ha** o szerokościach w liniach rozgraniczających – 5,0m, zakończonych poszerzonymi zjazdami i w przypadku ciągu oznaczonego symbolem 3KPJ -placem manewrowym.

2. W liniach rozgraniczających ww. ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się:

- 1) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej poza pasem jezdni, bez naruszania elementów technicznych dróg i bez zmniejszania wartości użytecznej drogi;
- 2) realizację zjazdów indywidualnych;
- 3) nie wydzielanie jezdni i chodnika, z zastosowaniem jednolitej nawierzchni.

3. W liniach rozgraniczających ww. ciągów pieszo-jezdnych zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem obiektów i urządzeń łączności publicznej;
- 2) odprowadzania wód opadowych z ciągów pieszo-jezdnych do kanalizacji deszczowej lub odbiornika bez wstępnego ich podczyszczenia.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny parkingów** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP** – o powierzchni: **0,26ha**, **2KP** – o powierzchni: **0,07ha** związanych z obsługą cmentarza.

2. W liniach rozgraniczających ww. parkingów dopuszcza się:

- 1) remonty, przebudowy oraz przebieg nowej sieci infrastruktury technicznej podziemnej, bez naruszania elementów technicznych i bez zmniejszania wartości użytecznej parkingu;
- 2) realizację zjazdów indywidualnych;

3. W liniach rozgraniczających ww. parkingów zakazuje się:

- 1) lokalizowania obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego, za wyjątkiem obiektów i urządzeń łączności publicznej;
- 2) odprowadzania wód opadowych z parkingów do kanalizacji deszczowej lub odbiornika bez wstępnego ich podczyszczenia.

§ 13. 1. Wyznacza się tereny cmentarza oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZC – o powierzchni: 0,29ha i 2ZC – o powierzchni: 1,21ha.

2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów z drogi lokalnej (1KD-L) i ciągów pieszo-jezdných (2KPJ i 4KPJ);
- 2) teren budowlany należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.

3. Na terenach cmentarza dopuszcza się lokalizację kaplicy lub domu przedpogrzebowego o następujących parametrach:

- 1) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 5%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,01, maksymalna nie może przekroczyć 0,1;
- 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 jedno-, dwu- lub wielospadowe o kącie nachylenia od 15° do 45°; dopuszcza się stosowanie dachów lukowych;
- 5) poziomy wymiar budynku kaplicy lub domu przedpogrzebowego nie może przekroczyć maksymalnego wymiaru 30,0m.

§ 14. 1. Wyznacza się tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: 1ZI – o powierzchni: 0,35ha, 2ZI – o powierzchni: 1,34ha, 3ZI – o powierzchni: 0,66ha, 4ZI – o powierzchni: 0,01ha, 5ZI – o powierzchni: 0,07ha, 6ZI – o powierzchni: 0,06ha, 7ZI – o powierzchni: 0,41ha, 8ZI – o powierzchni: 0,26ha i 9ZI – o powierzchni: 0,59ha.

2. Na obszarach podmokłych i wilgociolubnych należy utrzymywać teren w formie porostu łąkowego lub łąk i pastwisk.

3. Należy uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.

§ 15. 1. Wyznacza się tereny lasów – oznaczone na rysunku planu symbolem: 1ZL – o powierzchni: 0,69ha.

2. Na obszarze wymienionym w ust.1 należy utrzymywać teren w formie zieleni wysokiej oraz uzupełniać zieleń w dostosowaniu do warunków siedliskowych i rzeźby terenu.

§ 16. 1. Wyznacza się tereny rolnicze oznaczone na rysunku planu symbolami: 1R – o powierzchni: 0,93ha, 2R – o powierzchni: 0,98ha, 3R – o powierzchni: 1,18ha, 4R – o powierzchni: 0,59ha, 5R – o powierzchni: 0,66ha, 6R – o powierzchni: 2,19ha i 7R – o powierzchni: 1,71ha, 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.

§ 17. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS – o powierzchni: 0,17ha, 2WS – o powierzchni: 0,03ha, 3WS – o powierzchni: 0,05ha i 4WS – o powierzchni: 0,04ha**, z przeznaczeniem pod rzekę Pijawka (1WS), rowy melioracyjne (2WS i 3WS) oraz zbiornik przeciwpowodziowy (4WS).

2. Na terenach, o których mowa w ust.1 dopuszcza się:

- 1) zagospodarowanie związane z budową lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych, w tym techniczne umocnienie brzegów i dna oraz inne roboty związane z poprawą warunków przepływu;
- 2) zagospodarowanie związane z ochroną przeciwpowodziową i przeciwsuwiskową;
- 3) budowę kładek, mostków i ciągów infrastruktury technicznej.

3. Na terenach, o których mowa w ust.1 zakazuje się wszelkich działań niszczących naturalne ukształtowanie brzegów, za wyjątkiem tych które związane są z ochroną przeciwpowodziową, przeciwsuwiskową lub związane są z budowa lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

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

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

Rozdział 4. Ustalenia końcowe

§ 20. 1. W uchwale Nr VII/44/2003 Rady Gminy w Sanoku z dnia 24 kwietnia 2003 r. w sprawie „Miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Sanok” wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w §1 DZIALE II, ROZDZIALE 1. – USTALENIA PLANU „FALEJÓWKA 6” wyrazy: „MN – pow. 0,55ha” zastępuje się wyrazami: „MN – pow. 0, 39ha”;
- 2) w §1 DZIALE II, ROZDZIALE 1. – USTALENIA PLANU „FALEJÓWKA 6” ust.1 wyrazy: „Podział terenu na max trzy działki,....” zastępuje się wyrazami: „Podział terenu na max dwie działki,....”.

2. Obszar objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Falejówka 8” określono na kopii Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gmina Sanok - Falejówka 6, stanowiącej załącznik Nr 1a do niniejszej uchwały.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sanok.

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

Przewodniczący Rady Gminy Sanok

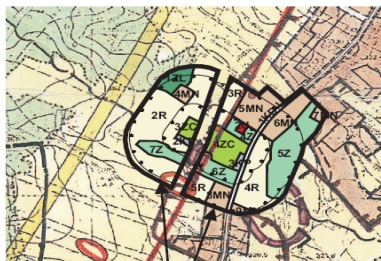
Tadeusz Burka

**MIEJSCOWY PLAN
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"FALEJÓWKA 8"**

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2 000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr V/26/2015
Rady Gminy Sanok z dnia 10 marca 2015 r.
opublikowany w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego
z dnia 2015 r., pozycja.....

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SANOK
SKALA 1: 10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

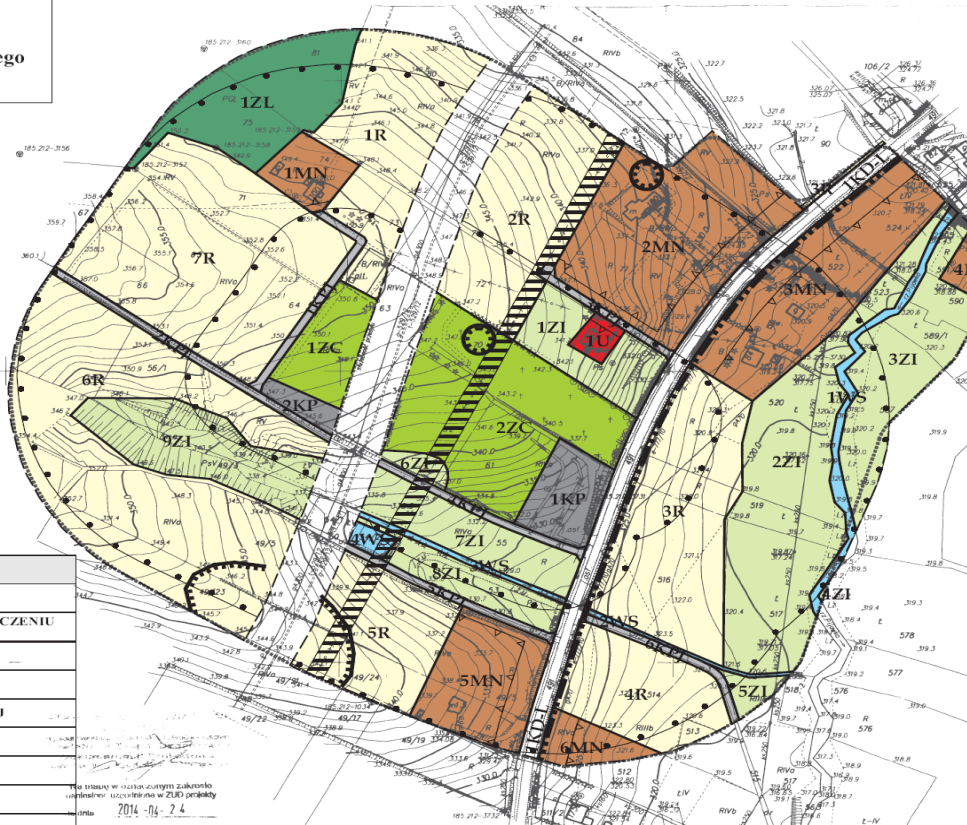
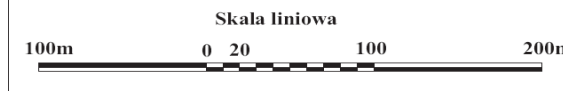
OZNACZENIA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
	LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
	NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
	STREFY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ - STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
	MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	U TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG KOMERCYJNYCH I HANDLU
	KD-L TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - LOKALNYCH
	KPJ TERENY CIĄGÓW PIESZO- JEZDNYCH
	KP TERENY PARKINGÓW
	ZC TERENY CMENTARZA
	ZI TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
	ZL TERENY LASÓW
	R TERENY ROLNICZE
	WS TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ 50M I 150M OD CMENTARZA
	GRANICA WSCHODNIOBESKIDZKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
	STREFA LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 15KV



Podpisano: ...
Wzrost: ...
Data: 25.04.2014

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia sprawy geodezyjnej	DN: 6840.619.2014
Objekt:	FALEJÓWKA, działka ewidencyjna nr 62, 63
Jednostka ewidencyjna:	Sanok
Identyfikator:	[161705_2]
Obszar ewidencyjny:	Falejówka
Identyfikator:	[0006]
Arkusze mapy:	7.115.31.02 7.115.31.03 skala mapy: 1 : 2000
Nazwa układu współrzędnych:	procelońskich płaskich 2000 strona 7
wysokości:	Kronsztadt 80
Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem opracowania	*****
Mapa aktualna w oznaczonym zakresie wg stanu na dzień:	16.04.2014 r.
Załącznik służebności przesyłu na działce 62 i 63 na czas konieczny według granicowego wyznaczenia ciśnienia DN 300 i DN 700 Hermanowice - Strachocina	NR 41962
Oznaczenie i symbol konturu użytku gruntowego, który nie jest ujawniony w bazie danych ewidencyjnej gruntów i budynków	L2

Wydawca:
Pracowniastworzenie Geodezyjne
K. R. O. R. s.c.
ul. ...
15-110-00-000
15-110-00-000

mgr inż. Maciej Krok
GEODETA UPRAWNIENY
Uprawnienia Nr 157/04 nadane przez Głównego Geodetę Kraju
w dniu 11.04.2004 r. (Dz. Urz. W. 2004, Nr 145, str. 1881)
wzrost: 180 cm, data urodzenia: 1975-04-15

Sanok, dnia 22.04.2014 r.
L. ...
Skala:

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "FALEJÓWKA 8"

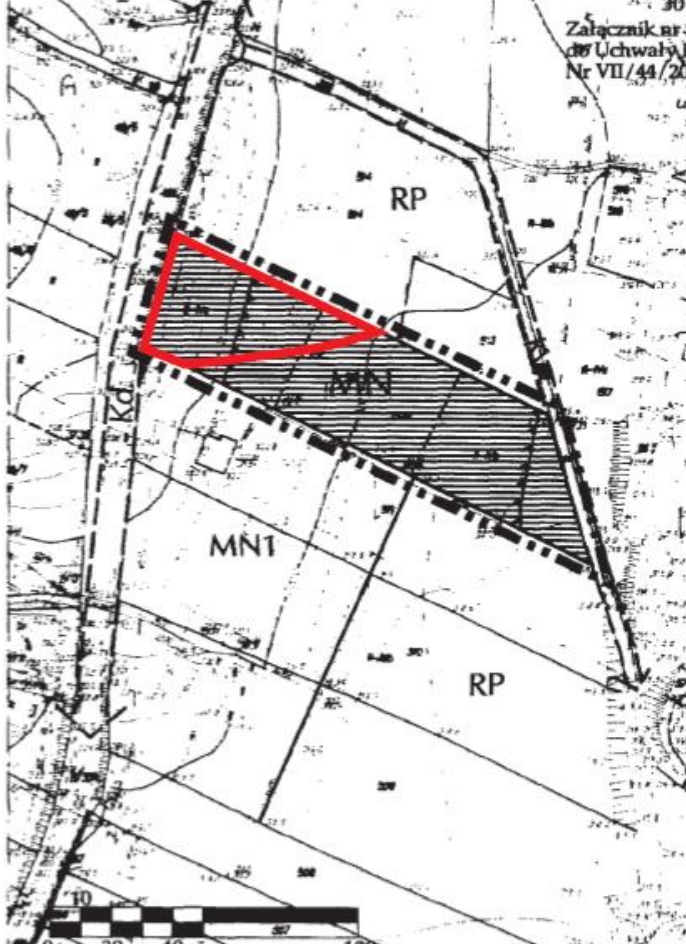
RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2 000

Załącznik nr 1a do Uchwały Nr V/26/2015
Rady Gminy Sanok z dnia 10 marca 2015 r.
opublikowany w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego
z dnia 2015 r., pozycja.....

Wzrost w Sanoku
dokumentacji przedzielnik
ogrodzone
mimo
funkcyjnie, zacięciem
nie składowym, przy
podn
służące do celów proekologicznych
służące do celów ekologicznych
funkcyjnie przez
funkcyjnie przez

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO RADA GMINY W SANOKU SKALA 1:2000 GMINA SANOK - FALEJÓWKA 6

Załącznik nr 1
do Uchwały Rady Gminy w Sanoku
Nr VII/44/2003 z dnia 24 kwietnia 2003r.
PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka



- I. USTALENIA PLANU**
- A. PRZEZNACZENIA TERENÓW**
- TERENY DLA REALIZACJI BUDOWNICTWA MIESZKANOWEGO JEDNORODZINNEGO
- B. OZNACZENIA UZUPEŁNIAJĄCE**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO USTALENIAMI PLANU
 - OBOWIAZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA
 - OBOWIAZUJĄCE LINIE ROZGRANICZAJĄCE ROZDZIELAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH KATEGORIACH PRZEZNACZENIA
 - NIEPRZEKROCALNA LINIA ZABUDOWY
 - LINIE PROPONOWANYCH PODZIAŁÓW TERENÓW NA DZIAŁKI
 - SYMBOLE TERENÓW DLA USTALEŃ TEKSTOWYCH
- II. OZNACZENIA TERENÓW SASIADUJĄCYCH Z OBSZAREM OBJĘTYM USTALENIAMI PLANU "FALEJÓWKA 6" ZGODNIE Z MPOZP GMINY SANOK Z 1993R**
- RP TERENY ROLNE
 - MN1 TERENY RÓŻNYCH FORM MIESZKALNICTWA O NISZKIEJ INTENSYWNOŚCI ZABUDOWY
 - Kd TERENY ISTNIEJĄCEJ DROGI DOMAGDOWEJ O SZEROKOŚCI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 16M
 - Kw TERENY ISTNIEJĄCEJ DROGI WEWNĘTRZNEJ O SZEROKOŚCI W LINIACH ROZGRANICZAJĄCYCH 5M

— GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
MIEJSCOWYM PLANEM
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"FALEJÓWKA 8"

3-300 Nowy Sącz, ul. Wybickiego 8
0-18 441 16 03, fax 0-18 441 58 25
NIP 734-100-41-26
mail: mmodzelewska@poczta.onet.pl

Załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Gminy w Sanoku

Nr V/26 /2015

z dnia 10 marca 2015 roku

dot. uchwalenia

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Falejówka 8”

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

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).

1. Przewiduje się następujące nakłady:

- 1) W ramach zapewnienia pełnej dostępności komunikacyjnej, zgodnie z planem konieczne będą wydatki z budżetu gminy na przebudowę, rozbudowę i budowę ciągów pieszo-jezdných oraz parkingów. Zgodnie z planem konieczne będą wydatki z budżetu gminy na ciągi pieszo-jezdne o powierzchni około 4 300 m², w wysokości około 387 000 złotych. Wydatki związane z budową parkingu o powierzchni około 3 300 m² wyniosą około 396 000 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 części działek o powierzchni około 5 800 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 110 200 złotych na wykup terenu.

Łączny szacunkowy koszt realizacji inwestycji w zakresie dostępności komunikacyjnej oraz wykupu terenu, na obszarze planu, prawdopodobnie osiągnie wartość około 893 200 złotych. Planowane koszty zwiększą się o nakłady poniesione na doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej.

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

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