



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 29 lipca 2015 r.

Poz. 2293

UCHWAŁA NR IX/60/2015 RADY GMINY SANOK

z dnia 25 czerwca 2015 r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dębna 2”

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 2015 r., poz.199 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. Uchwała się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Dębna 2” – w gminie Sanok, w miejscowości Dębna, zwany dalej planem.

2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni **13,60ha**, położony w miejscowości Dębna.

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, 6MN i 7MN**;
- 2) tereny zabudowy usługowej – usług komercyjnych, publicznych i handlu – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U i 2U**;

- 3) tereny zabudowy usługowej – usług kultu religijnego – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1UK**;
- 4) tereny zabudowy usługowej – usług turystyki i rekreacji – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1UT**;
- 5) tereny drogi publicznej - dojazdowej – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1KD-D**;
- 6) tereny dróg wewnętrznych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW**;
- 7) tereny ciągów pieszo - jezdnych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ i 6KPJ**;
- 8) tereny parkingów – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP i 2KP**;
- 9) tereny cmentarza – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZC**;
- 10) tereny zieleni izolacyjnej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI, 2ZI, 3ZI, 4ZI i 5ZI**;
- 11) tereny zieleni nieurządzonej – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZNU, 2ZNU, 3ZNU, 4ZNU i 5ZNU**;
- 12) tereny rolnicze – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1R**;
- 13) tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS i 2WS**.

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) lokalizację budynków gospodarczych, garażowych, wiat, zadaszeń, obiektów małej architektury i miejsc postojowych jako towarzyszących obiektom mieszkaniowym i usługowym;
- 3) 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, 6MN i 7MN – jako terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz symbolem 1UT – jako terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 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).
- 3) przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie w granicach Wschodniobeskidzkiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez ustalenia zawarte w przepisach niniejszej uchwały.

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

- 1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę publiczną dojazdową oznaczoną symbolem 1KD-D;
- 2) budowę nowego układu komunikacyjnego połączonego z układem istniejącym, w postaci dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami: 1KDW, 2KDW, 3KDW i 4KDW oraz 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 7MN) – 2 (w tym liczy się miejsce w garażu i przed garażem);
- 2) minimalna ilość miejsc parkingowych dla terenów zabudowy usługowej (1U, 2U i 1UT):
 - a) 1 miejsce na 3 zatrudnionych w usługach;
 - b) 1 miejsce na 50 m² powierzchni użytkowej obiektów handlowych;
 - c) ponadto należy zapewnić 3 miejsca (po jednym na terenach: 1U, 2U i 1UT) przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zrealizowane pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych, a nieprzekraczalnymi liniami 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 Ø 80;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych sieciami kanalizacyjnymi o przekroju nie mniejszym niż Ø 160 do przydomowych oczyszczalni ścieków lub bezodpływowych osadników ścieków, z których ścieki należy okresowo opróżniać i wywozić do oczyszczalni ścieków w Trepczy; dopuszcza się 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 podczyszczanie 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 rozbudowę i przebudowę sieci telekomunikacyjnych zarówno w formie tradycyjnej, jak i wykorzystując nowe technologie poprzez budowę infrastruktury światłowodowej;
- 7) 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 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN) minimalna powierzchnia działki – 0,12ha, dla działek przeznaczonych pod zabudowę usługową (1U i 1UT) minimalna powierzchnia działki – 0,20ha.

2. Ustala się minimalne szerokości frontu nowowydzielanych działek dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (tereny 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN i 6MN) – 20,0m, a dla zabudowy usługowej (1U i 1UT) – 25,0m.

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 dojazdowej dopuszcza się lokalizację przystanków komunikacji zbiorowej 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 dojazdowej z drogami wewnętrznymi i ciągami pieszo-jezdnymi; nakazuje się lokalizację ogrodzeń w liniach rozgraniczających drogi dojazdowej 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: 0,18ha, 2MN– o powierzchni: 1,23ha, 3MN – o powierzchni: 1,01ha, 4MN–o powierzchni: 0,93ha, 5MN–o powierzchni: 0,53ha, 6MN– o powierzchni: 0,31ha i 7MN – o powierzchni: 0,03ha.**

2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej, urządzania terenu i standardów kształtowania zabudowy na obszarach od 1MN do 7MN:

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej dojazdowej (1KD-D), drogi wewnętrznej (4KDW) oraz ciągów pieszo-jezdnich (1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ i 6KPJ);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi dojazdowej – 8,0m oraz od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej i ciągów pieszo-jezdnich – 6,0m;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków – 10,0m od górnej krawędzi cieku wodnego;
- 4) dopuszcza się lokalizację handlu i usług wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 5) dopuszcza się możliwość rozbudowy, dobudowy, nadbudowy i przebudowy zabudowy zagrodowej, zlokalizowanej na terenach określonych w ust.1, na warunkach ustalonych w niniejszym paragrafie;
- 6) w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i ciągów pieszo-jezdnich, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i obiektów małej architektury;
- 7) maksymalna intensywność zabudowy nie może przekraczać 0,6;
- 8) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2;
- 9) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%;
- 10) udział terenów biologicznie czynnych nie może być mniejszy niż 40% powierzchni działki;
- 11) maksymalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 12) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 25,0m;
- 13) ustala się maksymalną wysokość (najwyższej kalenicy) budynków mieszkalnych – nie więcej niż 10,0m, budynków gospodarczych i garaży – nie więcej niż 7,0m;
- 14) ustala się dachy – dwuspadowe i wielopołaciowe, o kącie nachylenia połaci 25° -45°;
- 15) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn;
- 16) dopuszcza się stosowanie fragmentów i elementów dachów jako jednospadowe i łukowe.

3. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;

4. Zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 7MN, który należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

§ 9. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – usług komercyjnych, publicznych i handlu** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U – o powierzchni: 0,38ha i 2U – o powierzchni: 0,14ha**, z przeznaczeniem pod usługi komercyjne, usługi publiczne w zależności od potrzeb gminy oraz działalność handlową, między innymi dla obsługi cmentarza.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej dojazdowej (1KD-D) poprzez drogę wewnętrzną (4KDW) i ciągi pieszo-jezdne (4KPJ i 5KPJ);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne – 6,0m;
- 3) w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi drogi i ciągu pieszo-jezdnego, a nieprzekraczalnymi liniami 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: 60,0m;
- 8) budynki usługowe należy realizować o wysokości kalenicy (attyki przy stropdachach) nie przekraczającej 12,0m nad poziom terenu, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 10° do 35°;
- 9) dopuszcza się stosowanie stropdachów, okien połaciowych i lukarn oraz elementów dachów łukowych.

3. Zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6, za wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 2U, który należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Na terenach oznaczonych symbolami: 1U i 2U zakazuje się działalności handlowej związanej z artykułami spożywczymi.

5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5.

§ 10. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – usług kultu religijnego**, oznaczone na rysunku planu symbolem: **1UK – o powierzchni: 0,13ha**.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej dojazdowej (1KD-D) poprzez parking oznaczony symbolem 1KP;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od krawędzi jezdni drogi dojazdowej – 8,0m oraz od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej – 6,0m;
- 3) obsługa w zakresie miejsc parkingowych poprzez parking oznaczony symbolem 1KP;
- 4) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejącej zabudowy, w tym kościoła;
- 5) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 70%;
- 6) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2, maksymalna nie może przekroczyć 1,5;
- 7) należy pozostawić minimum 10% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
- 8) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 40,0m;
- 9) nowe budynki dla obsługi kościoła należy realizować o wysokości kalenicy nie przekraczającej 10,0m nad poziom terenu, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 15° do 35°;
- 10) dopuszcza się stosowanie okien połaciowych i lukarn oraz elementów dachów łukowych.

3. Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną.

4. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5.

§ 11. 1. Wyznacza się **tereny zabudowy usługowej – usług turystyki i rekreacji** – oznaczone na rysunku planu symbolem: **1UT – o powierzchni: 1,20ha**, z przeznaczeniem pod pola namiotowe i biwakowe z infrastrukturą towarzyszącą, usługi gastronomii wraz z działalnością handlową oraz boiska sportowe, place zabaw dla dzieci, miejsca do grillowania, itp.

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

- 1) obsługa komunikacyjna z drogi publicznej dojazdowej (1KD-D) poprzez drogi wewnętrzne (1KDW i 4KDW) i ciąg pieszo-jezdny (3KPJ);
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy dla nowych budynków od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne i ciąg pieszo-jezdny – 6,0m;
- 3) w pasie pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i ciągu pieszo-jezdnego, a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc parkingowych i małej architektury;
- 4) wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni całego terenu nie może przekroczyć 30%;
- 5) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,2, maksymalna nie może przekroczyć 1,0;
- 6) należy pozostawić minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;
- 7) maksymalny poziom hałasu jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 8) ustala się maksymalny wymiar poziomy budynku: 20,0m;
- 9) budynki usługowe należy realizować o wysokości kalenicy (attyki przy stropodachach) nie przekraczającej 7,0m nad poziom terenu, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 10° do 35°;
- 10) dopuszcza się stosowanie stropodachów, okien połaciowych i lukarn oraz elementów dachów łukowych.

3. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej zgodnie z §4 i §5;

4. Zasady kształtowania działek budowlanych zgodnie z §6.

§ 12. 1. Wyznacza się **tereny drogi publicznej - dojazdowej** – oznaczone na rysunku planu symbolem **1KD-D – o powierzchni: 0,50ha** o szerokości w liniach rozgraniczających – 10,0m i szerokości jezdni minimum 4,5m.

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 oraz z zastrzeżeniem §7 ust.1;
- 2) odprowadzania wód opadowych z drogi do kanalizacji deszczowej lub odbiornika bez wstępnego ich podczyszczenia.

§ 13. 1. Wyznacza się **tereny dróg wewnętrznych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDW – o powierzchni: 0,08ha, 2KDW – o powierzchni: 0,06ha, 3KDW – o powierzchni: 0,04ha i 4KDW – o powierzchni: 0,22ha**, o szerokościach w liniach rozgraniczających – 6,0m, zakończonych poszerzonymi zjazdami i placami manewrowymi.

2. W liniach rozgraniczających ww. dróg wewnętrznych 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. dróg wewnętrznych 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 dróg wewnętrznych do kanalizacji deszczowej lub odbiornika bez wstępnego ich podczyszczenia.

§ 14. 1. Wyznacza się **tereny ciągów pieszo - jezdnych** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KPJ – o powierzchni: 0,11ha, 2KPJ – o powierzchni: 0,01ha, 3KPJ – o powierzchni: 0,04ha, 4KPJ – o powierzchni: 0,09ha, 5KPJ – o powierzchni: 0,10ha i 6KPJ – o powierzchni: 0,05ha**, o szerokościach w liniach rozgraniczających – 5,0m, zakończonych poszerzonymi zjazdami i placami manewrowymi.

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 ciągu pieszo-jezdny;
- 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 ciągami pieszo-jezdny 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.

§ 15. 1. Wyznacza się **tereny parkingów** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KP – o powierzchni: 0,10ha i 2KP – o powierzchni: 0,19ha** związanych z obsługą usług kultu religijnego i 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.

§ 16. 1. Wyznacza się **tereny cmentarza** oznaczone na rysunku planu symbolem: **1ZC – o powierzchni: 0,36ha**.

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

- 1) obsługa komunikacyjna terenu z drogi dojazdowej (1KD-D) i drogi wewnętrznej (4KDW);
- 2) nakazuje się budowę muru oporowego od strony północno-wschodniej przy drodze 4KDW oraz drenażu odprowadzającego wody gruntowe i opadowe od strony zachodniej;
- 3) ze względu na występowanie obszaru potencjalnego zagrożenia ruchami masowymi, zakazuje się w tym obszarze, wskazanym na rysunku planu, budowy ciężkich piwnic grobowych oraz monumentalnych nagrobków, celem dodatkowego nieobciążania zagrożonego stoku;
- 4) 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%;
- 2) minimalna intensywność zabudowy nie może być mniejsza niż 0,05, 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 łukowych;
- 5) poziomy wymiar budynku kaplicy lub domu przedpogrzebowego nie może przekroczyć maksymalnego wymiaru 30,0m.

§ 17. 1. Wyznacza się **tereny zieleni izolacyjnej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZI – o powierzchni: 0,24ha, 2ZI – o powierzchni: 0,23ha, 3ZI – o powierzchni: 0,40ha, 4ZI – o powierzchni: 0,23ha i 5ZI – o powierzchni: 0,05ha.**

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

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

§ 18. 1. Wyznacza się **tereny zieleni nieurządzonej** – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZNU – o powierzchni: 0,15ha, 2ZNU – o powierzchni: 1,37ha, 3ZNU – o powierzchni: 0,17ha, 4ZNU – o powierzchni: 0,32ha i 5ZNU – o powierzchni: 0,04ha.**

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

§ 19. 1. Wyznacza się **tereny rolnicze** oznaczone na rysunku planu symbolem: **1R – o powierzchni: 2,24ha, bez prawa zabudowy.**

2. Na terenie określonym w ust.1 zakazuje się likwidowania zadrzewień śródpolnych i przydrożnych, jeżeli nie wynikają z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej lub zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego.

§ 20. 1. Wyznacza się tereny wód powierzchniowych śródlądowych – oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS– o powierzchni: 0,07ha i 2WS– o powierzchni: 0,07ha, z przeznaczeniem pod ciek wodny.**

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 przeciwośuwiskową;
- 3) budowę kładek, mostów 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, przeciwośuwiskową lub związane są z budowa lub odbudową, utrzymaniem, remontem lub naprawą urządzeń wodnych.

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

§ 22. Ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wysokości 1%.

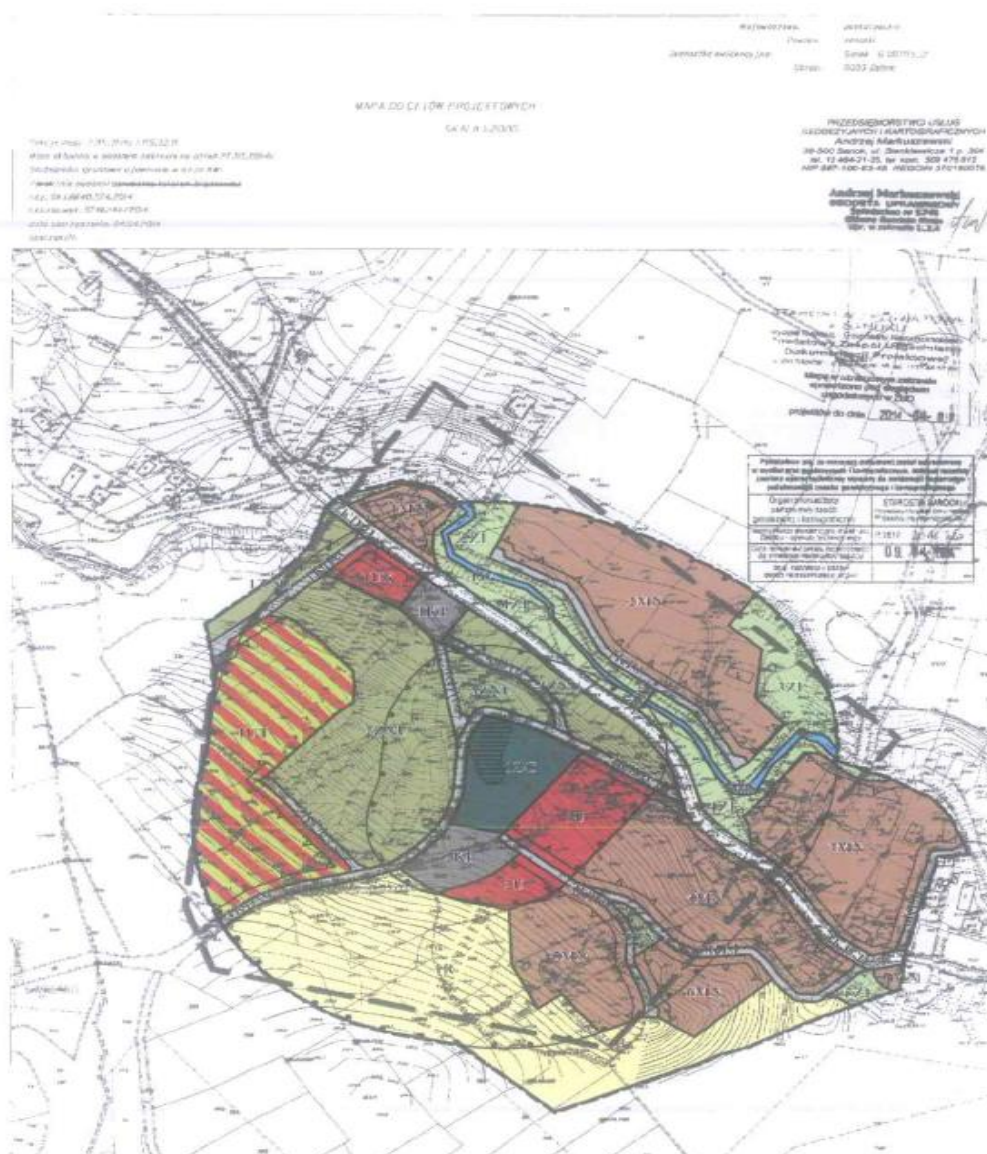
Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sanok.

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

Przewodniczący Rady Gminy Sanok

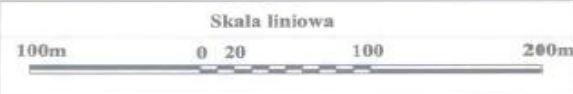
Tadeusz Burka



MIEJSOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "DĘBNA 2"

RYSUNEK PLANU - SKALA 1:2 000

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr IX/60/2015
Rady Gminy Sanok z dnia 25.05.2015 r.
opublikowany w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego
z dnia 2015 r., pozycja.....



WYRYS ZE STUDIU UWARUNKWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY SANOK
SKALA 1: 10 000



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO
PLANEM MIEJSOWYM

OZNACZENIA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

---	GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSOWYM
---	LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU I RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
---	NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
MN	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
U	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG KOMERCYJNYCH, PUBLICZNYCH I HANDLU
UR	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
UT	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG TURYSTYKI I REKREACJI
KD-D	TERENY DROGI PUBLICZNEJ - DOJAZDOWEJ
KDW	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KPJ	TERENY CIĄGÓW PIESZO- JEZDNYCH
KP	TERENY PARKINGÓW
CK	TERENY CMENTARZA
ZI	TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ
ZNU	TERENY ZIELENI NIEURZĄDZONEJ
R	TERENY ROLNICZE
WS	TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE

---	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ 50M I 150M OD CMENTARZA
---	OBZAR POTENCJALNIE ZAGROŻONY RUCHAMI MASOWYMI
---	OBZAR PLANU POŁOŻONY JEST W Wschodniobeskidzkim obszarze chronionego krajobrazu

Załącznik Nr 2 do Uchwały Rady Gminy w Sanoku

Nr IX/60/2015

z dnia 25 czerwca 2015 roku

dot. uchwalenia

Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Dębna 2”

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2015. poz. 199-j.t.)

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 dróg wewnętrznych, ciągów pieszo-jezdných oraz parkingów. Zgodnie z planem konieczne będą wydatki z budżetu gminy na drogi wewnętrzne i ciągi pieszo-jezdne o powierzchni około 8 000 m², w wysokości około 720 000 złotych. Wydatki związane z budową parkingów o powierzchni około 2 900 m² wyniosą około 348 000 złotych.
- 2) W ramach pozostałego uzbrojenia terenu prognozuje się wydatki na doprowadzenie sieci wodociągowej i kanalizacyjnej do obszaru cmentarza i terenów usług. Uzbrojenie pozostałego terenu nastąpi ze środków własnych inwestorów.

Łączny szacunkowy koszt realizacji inwestycji w zakresie dostępności komunikacyjnej na obszarze planu, prawdopodobnie osiągnie wartość około 1 068 000 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.