RADA GMINY
SANOK

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 I
Ustalenia ogólne

§1.1.Uchwala 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 II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§2.1.Główne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, niezbędne do obsługi obszaru objętego planem prowadzić w terenach wyznaczonych liniami rozgraniczającymi dróg, 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 m^2 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 125;
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 jednorodzinną (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 20º.
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 5m^2;
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 III
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-jezdnych (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-jezdnych – 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-jezdnych, 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 stropodachach) nie przekraczającej 12,0m nad poziom terenu, z dachami dwuspadowymi lub wielospadowymi, o kącie nachylenia od 10º do 35º;
9) dopuszcza się stosowanie stropodachów, 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 15º do 35º;
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 10º do 35º;
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-jezdnego;
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-jezdnymi 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 15º do 45º; 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 łęgowego lub łąk i pastwisk.
3. Należy uzupełniać zieleń 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 zieleń 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 przeciwosuwiskową;
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, przeciwosuwiskową 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 IV
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.