

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY SANOK**  
**z dnia ..... 2014 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) 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 I**  
**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 19,11ha, 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 rozpatrzenia uwag do projektu planu;
- 4) załącznik nr 3 – 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 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) 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-jezdnym 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 m<sup>2</sup> 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 Ø 125;
- 2) w zakresie odprowadzania ścieków: ustala się odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych do kanalizacji zbiorczej o przekroju nie mniejszym niż Ø 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 jednorodzinną (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 5m<sup>2</sup>;
- 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 III**

#### **Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu**

**§8.1.** Wyznacza się **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone na rysunku planu symbolami: **1MN – o powierzchni: 0,19ha, 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-jezdnych (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 wielopołaciowe, 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 łukowych.

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-jezdnymi (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 łukowych;
  - 5) poziomy wymiar budynku kaplicy lub domu przedpogrzebowego nie może przekroczyć maksymalnego wymiaru 30,0m.

**§14.1.** Wyznaczają 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.** Wyznaczają 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.** Wyznaczają 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.** Wyznaczają 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 IV** **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 DZIAŁE II, ROZDZIALE 1. – USTALENIA PLANU „FALEJÓWKA 6” wyrazy: „MN – pow. 0,55ha” zastępuje się wyrazami: „MN – pow. 0, 39ha”;
- 2) w §1 DZIAŁE 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.