RADA GMINY
SANOK

UCHWAŁA NR XXXII/216/2005
RADY GMINY W SANOKU
z dnia 7 grudnia 2005r.

w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „PISAROWCE 6".

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Sanoku uchwala, co następuje:

ROZDZIAŁ I
Ustalenia ogólne

§1

1. Po stwierdzeniu zgodności ze „Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sanok" uchwalonym Uchwałą Rady Gminy w Sanoku Nr XXXV/227/98 z dnia 16 czerwca 1998r., uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „PISAROWCE 6" – w gminie Sanok, w miejscowości Pisarowce, zwany dalej planem.
2. Przedmiotem planu jest obszar o powierzchni 2,59ha, położony w miejscowości Pisarowce, znajdujący się na zachód od drogi krajowej nr 28 relacji Zator - Medyka.
3. Plan obowiązuje w granicach obszaru przedstawionego w załączniku nr 1.
4. Do niniejszej uchwały dołącza się:
   1) załącznik nr 1 - stanowiący integralną część planu - rysunek planu w skali 1:1000;
   2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
5. Tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznaczone są na rysunku planu symbolami literowymi odpowiadającymi ich funkcji ustanowionej przepisami uchwały.
6. Oznaczenia graficzne na rysunku planu w postaci granicy obszaru objętego planem, linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu, nieprzekraczalnej linii zabudowy, projektowanego podziału na działki budowlane oraz symboli literowych są obowiązującymi ustaleniami planu.

ROZDZIAŁ II
Ustalenia obowiązujące na całym obszarze objętym planem

§2

1. Plan znajduje się w obszarze wysokiej ochrony wód podziemnych Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 430. Na obszarze planu wprowadza się zakaz bezpośredniego odprowadzania nieoczyszczonych ścieków do ziemi i wody.

2. Na obszarze planu zakazuje się lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wymagających sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i dla których raport może być wymagany, w rozumieniu obowiązujących przepisów prawnych za wyjątkiem dróg, kanalizacji, wodociągów oraz sieci energetycznych i telekomunikacyjnych.

ROZDZIAŁ III
Przeznaczenie i warunki zagospodarowania poszczególnych terenów planu

§3

Wyznacza się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN - o powierzchni: 2,01ha**.

1. Ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenów z projektowanej drogi lokalnej (KDL) z projektowanymi wjazdami zrealizowanymi na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
2. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i wymagania do zabudowy terenu:
   1) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków 6,0m - od linii rozgraniczającej projektowanej drogi lokalnej.
   2) Miejsca postojowe i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych budynków powinny być lokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony, minimalna liczba stanowisk postojowych – 2, z uwzględnieniem miejsca w garażu.
   3) Zakazuje się wznoszenia budynków mieszkalnych wyższych niż dwie kondygnacje nadziemne
   4) Zakazuje się wznoszenia budynków niemieszkalnych wyższych niż jedna kondygnacja nadziemna.
   5) Zakazuje się stosowania w budynkach dachu płaskiego lub jednospadkowego. Nie dopuszcza się dachów o niesymetrycznych spadkach połaci. Ustala się kąty nachylenia połaci dachowych od 35° do 45°.
   6) Wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 25%.
   7) Należy pozostawić minimum 60% powierzchni terenu każdej wydzielonej działki w postaci biologicznie czynnej.
3. Ustala się następujące zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) Zaopatrzenie w wodę powinno odbywać się z własnego ujęcia lub docelowo z wodociągu zbiorczego. Główne sieci wodociągowe należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.
   2) Odprowadzenie i unieszkodliwianie ścieków bytowych i o składzie zbliżonym do bytowych – odprowadzenie do kanalizacji zbiorczej zakończonej projektowaną oczyszczalnią ścieków w obszarze Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „PISAROWCE 4", uchwalonego Uchwałą Nr XXXIII/286/2001 Rady Gminy w Sanoku z dnia 31 sierpnia 2001r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 88/2001 poz.1530 z dnia 15 listopada 2001r. Do czasu realizacji zbiorczej oczyszczalni ścieków dopuszcza się lokalizację przydomowych oczyszczalni ścieków. Zabrania się na terenach MN lokalizacji bezodpływowych zbiorników na ścieki.
      Projektowane w obszarze planu główne sieci kanalizacji zbiorczej należy prowadzić w liniach rozgraniczających dróg.

3) Odprowadzanie wód opadowych – docelowo poprzez sieć kanalizacji deszczowej z odprowadzeniem do zbiorczej sieci.
4) Zaopatrzenie w energię elektryczną na warunkach określonych przez właściciela sieci. Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci oraz urządzeń elektroenergetycznych.
5) Gospodarka odpadami – zgodnie z ogólnymi zasadami przyjętymi na terenie gminy Sanok, według zasad określonych w obowiązujących przepisach szczególnych.
6) W zakresie ciepłownictwa – ogrzewanie na bazie rozwiązań indywidualnych, preferuje się nośniki energii nie zanieczyszczające środowiska.
7) W zakresie telekomunikacji – zapewnienie łączności telefonicznej poprzez budowę kanalizacji telefonicznej do poszczególnych budynków w nawiązaniu do istniejących sieci. Główne sieci należy lokalizować w liniach rozgraniczających dróg.

§4

1. Wyznacza się tereny zieleni urządzonej oznaczone na rysunku planu symbolem **ZW - o powierzchni: 0,03ha**, z przeznaczeniem pod zieleń niską i wysoką, stanowiącą izolację terenów mieszkaniowych od terenów infrastruktury technicznej.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie zieleni obiektów tymczasowych i budynków.
3. Dopuszcza się lokalizowanie ścieżek spacerowych, ścieżek rowerowych i sieci infrastruktury technicznej.

§5

1. Wyznacza się tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu symbolem **EE - o powierzchni: 0,05ha**, z przeznaczeniem pod lokalizację stacji transformatorowej.
2. Ustala się następujące warunki obsługi komunikacyjnej terenu:
   1) Obsługa komunikacyjna terenu z projektowanej drogi lokalnej KDL, z projektowanym zjazdem zrealizowanym na warunkach określonych przez zarządcę drogi.
3. Ustala się następujące warunki zagospodarowania i wymagania do zabudowy terenu:
   1) Nieprzekraczalna linia zabudowy dla budynków 6,0m - od linii rozgraniczającej projektowanej drogi lokalnej.
   2) W pasie pomiędzy linią rozgraniczającą drogi , a linią zabudowy dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych, urządzeń infrastruktury dla potrzeb stacji transformatorowej oraz zieleni i małej architektury.
   3) Teren projektowanej stacji należy zabezpieczyć przed niekorzystnym oddziaływaniem planowanego przedsięwzięcia na wody, gleby i powietrze.
   4) Należy dostosować wysokość budynków do potrzeb technologicznych.
4. Dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§6

1. Wyznacza się tereny komunikacji: fragment drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem **KDL - o powierzchni: 0,50ha,** docelowo łączącej się z drogą powiatową Pisarowce – Kostarowce, a następnie z drogą krajową nr 28 Zator - Medyka; szerokość w liniach rozgraniczających - 20m, szerokość jezdni - 6m.
2. Zakazuje się lokalizowania na terenie drogi obiektów i urządzeń nie związanych z gospodarką drogową oraz obsługą ruchu.
3. Dopuszcza się przebieg sieci i lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Dopuszcza się realizację zjazdów indywidualnych i publicznych do terenów MN, EE na warunkach określonych przez zarządcę drogi.

ROZDZIAŁ IV
Ustalenia końcowe

§ 7

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

§ 8

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

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sanok

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Myćka

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
"PISAROWCE 6" - w gminie Sanok

SKALA 1 : 1000

Załącznik nr 1 - graficzny do Uchwały Nr XXXII/216/2005
Rady Gminy w Sanoku z dnia 7 grudnia 2005r.
Opublikowany w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego
Nr 173-część I pozycja 3270 z dnia 30 grudnia 2005r.

10 0 10 20 30 40 50m

OZNACZENIA:

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- ZW TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- EE TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKI - PROJ. STACJA TRANSFORMATOROWA
- KDL TERENY KOMUNIKACJI - DROGA LOKALNA
- PROJEKTOWANY PODZIAŁ NA DZIAŁKI BUDOWLANE

MN MN MN MN KDL KDL KDL KDL ZW EE

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:1000
karta mapy 185.231.054

Mapa aktualna w oznaczonym zakresie wg stanu na dzień 24.01.2004

miejscowość: Pisarowce
gmina: Sanok
woj. podkarpackie

STAROSTWO POWIATOWE W SANOKU
Wydział Geodezji, Gospodarki Nieruchomościami i Powiatowy Zespół do spraw Scalania Gruntów
Dokumentacji Projektowej
38-500 SANOK, ul. Kościuszki 36, tel. (13) 46 57 610

Mapę w oznaczonym zakresie sprawdzono pod względem uzgodnionych w ZUD projektów do dnia 5.02.2004

Sanok dnia

PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG Geodezyjnych i Kartograficznych
JÓZEF KROK
38-500 Sanok, tel. (0-13) 4635002
ul. Kościuszki 23, III piętro p. 310
NIP 687-000-42-26
l.ks.rob.: 2473/10/04
Sanok, dnia 30.01.2004
mgr inż. Józef Krok
GEODETA UPRAWNIONY
Upr. Nr 9476 Min. Gosp. Przest. i Bud.

RADA GMINY SANOK
PRZEWODNICZĄCA
Rady Gminy Sanok
Marta Mycka