

RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE Młp.

z dnia 9 października 2002 roku.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 3/2002 w Sokolowie Młp. terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne z usługami komercyjnymi nie powodującymi pogorszenia stanu środowiska .

Na podstawie art. 18 ust. 5 pkt 5 i art. 40 ustawy o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 poz. 1291 z 2001 r. z późn. zm.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 15 poz. 139 z 1999 r. z późn. zm.)

RADA MIEJSKA
W SOKOŁOWIE MŁP.

postanawia :

§ 1

1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 3/2002 w Sokolowie Młp., zwany dalej „planem”.
2. Plan obejmuje teren ok. 4,3 ha, położony wg obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółów Młp. w konturze o symbolu 025 RP w południowej części miasta, na działkach nr nr : 4112, 4121/2, 4122, 4132/1, 4132/2, 4134, 4136/6, 4136/7, 4137, 4139/2, 4140, 4141, 4144/2, 4144/4, 4145/3, 4149/4, 4150, 4151/2, 4152, 4153/3, 4138.
3. Plan stanowi zmianę miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółów Młp. uchwalonego uchwałą Nr XVIII/51/77 z dnia 30 marca 1977 r. Rady Narodowej Miasta i Gminy w Sokolowie Młp., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Wojewódzkiej Rady Narodowej Nr 4/77 z dnia 1 kwietnia 1977 r. oraz późn. zmianą Nr XXVI/187/93 z dnia 14 lipca 1993 r.
4. Integralną częścią planu jest rysunek planu w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie naniesionych na nim oznaczeń.

§ 2

Przedmiotem ustaleń planu są:

1. Określenie granic planu i przeznaczenie terenów.
2. Ustalenie zasad zagospodarowania terenów, w tym podziału na działki budowlane, linii zabudowy od dróg.
3. Ustalenie zasad i standardów kształtowania zabudowy.
4. Ustalenie zasad w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

§ 3

Na obszarze objętym planem uwzględnić określone przepisami szczególnymi warunki związane z położeniem terenu w obszarze ochrony zabytkowego układu urbanistycznego miasta oraz z występowaniem stanowiska archeologicznego Nr 18 (AZP nr 995-77/18).

§ 4

Ustala się przeznaczenie terenów objętych planem

1. Teren o powierzchni ok. 3,7 ha o symbolu MNu przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne z dopuszczeniem usług komercyjnych nie pogarszających stanu środowiska wg kwalifikacji zgodnie z ustawą „prawo ochrony środowiska „ zaliczanych do rodzaju przedsięwzięć , dla których może być wymagany obowiązek sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko biorąc pod uwagę rodzaj działalności , wielkość produkcji i inne parametry techniczne
2. Teren o powierzchni ok. 0,3 ha o symbolu 1 Dw przeznacza się pod komunikację osiedlową – drogę wewnętrzną zbiorczą skomunikowaną z drogą krajową KDK za pośrednictwem zjazdu publicznego na zasadach ustalonych przez Zarząd Drogi.
3. Teren o powierzchni ok. 0,3 ha o symbolu 2 – 4 Dw przeznacza się pod komunikację osiedlową drogi dojazdowe wewnętrzne boczne.

§ 5

Ustala się zasady zagospodarowania terenów

Teren MNu

1. Dojazd do wyznaczonych działek z ulicy zbiorczej i dróg wewnętrznych dojazdowych.
2. Odległość zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nieprzekraczalna 25 m przy uwzględnieniu dodatkowego pasa ruchu (pasy wolnego ruchu przy zjazdach

- i wyjazdach, ewentualne poszerzenie drogi do 4 pasów ruchu) – linia rozgraniczająca pas drogowy 12,5 m od osi drogi równoznaczna z linią ogrodzeń działek budowlanych.
3. Odległości zabudowy od linii rozgraniczających ulicy zbiorczej i dróg dojazdowych – nieprzekraczalna - 6 m, od placów manewrowych - 4 m.
 4. W granicach terenu należy przewidzieć możliwość lokalizacji stacji trafo o mocy ok. 500 kW, wolnostojącej, szafowej lub słupowej z dojazdem z dróg osiedlowych.
 5. W granicach działek do 30% terenu należy przeznaczyć pod zieleni urządzoną, sady i ogrody.
 6. Zachować należy w granicach działek fragmenty zieleni leśnej (po wytyczeniu dróg).
 7. Odległość zabudowy usługowej od granic działek min. 5 m, dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych i usługowych w granicach działek sąsiednich.
 8. Wzdłuż drogi krajowej na terenie, w granicach planu, należy urządzić pas zieleni izolacyjnej stało zielonej, a w linii rozgraniczającej teren drogi od terenu zabudowy usytuować ogrodzenie szczelne w formie parkanu o wysokości min. 1,8 m dla ochrony akustycznej obiektów z pomieszczeniami na pobyt ludzi.
 9. Zachować uwarunkowania wynikające z występowania w południowej części terenu objętego planem stanowiska archeologicznego.
 10. Przy usługach należy zapewnić odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc postojowych.

Tereny 1Dw, 2 - 4 Dw.

1. Szerokość drogi 1 Dw w liniach rozgraniczających - 12 m, szerokość jezdni - min. 5,5 m.
2. Szerokość dróg 2 - 4 Dw w liniach rozgraniczających - 10 m - szerokość jezdni min. 4,5 m.
3. Chodniki dwustronne o szerokości - min. 1 m.
4. Nawierzchnie jezdni, chodników i placów utwardzone.
5. Wymiary placów manewrowych min. - 14,5 x 14,5 m.
6. Zakaz realizacji obiektów kubaturowych, dopuszcza się sadzenie drzew ozdobnych i krzewów.

1. Budynki mieszkalne parterowe z poddaszami użytkowymi w kubaturach dachów przy wysokości ścianek kolankowych poddaszy do 1,2 m, oraz podpiwniczeniami przy rzędnej posadowienia parterów budynków do 1,2 m mierząc od strony obniżonego poziomu terenu istniejącego.
2. Budynki gospodarcze garażowe i usługowe – parterowe.
3. Budynki usługowe i garażowe wolnostojące lub dobudowane można lokalizować w linii zabudowy budynków mieszkalnych.
4. Obiekty gospodarcze należy lokalizować na zapleczach zabudowy mieszkaniowej.
5. W budynkach mieszkalnych zlokalizowanych wzdłuż drogi krajowej w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zastosować stolarkę okienną i drzwiową o wzmocnionej izolacyjności akustycznej, a od strony zachodniej, w budynkach, w miarę możliwości lokalizować pomieszczenia o funkcji pomocniczej - gospodarczej i technicznej.
6. Dachy budynków mieszkalnych, gospodarczych i usługowych dwuspadowe, symetryczne o kącie nachylenia połaci 30 - 45°, kryte dachówką lub materiałem ją imitującym - nie dopuszcza się dachów z naczółkami.
7. Forma architektoniczna budynków mieszkalnych winna być wzbogacona elementami i detalami wynikającymi z tradycji regionalnej, takimi jak np. - ganki, podcienia, werandy, świetliki w dachach.

§ 7

Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę, gaz, energię elektryczną z istniejących sieci na warunkach określonych przez dysponentów sieci.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji, czasowo do zbiorników szczelnych z wywozem na oczyszczalnię ścieków, na zasadach ustalonych w gminie.
3. Odprowadzenie wód opadowych z dachów domów oraz dróg, placów manewrowych i parkingów, po ich podczyszczeniu do kanalizacji deszczowej, ze zrzutem do otwartych cieków wodnych.
4. Zaopatrzenie budynków w ciepło ze źródeł ciepła na paliwo gazowe lub olejowe (elektryczne); dopuszcza się inne niekonwencjonalne sposoby ogrzewania, nie powodujące degradacji środowiska.

5. Dopuszcza się przebudowę i remonty istniejących linii przesyłowych teletechnicznych, elektrycznych i wodociagowych, przebiegających przez teren i budowę nowych oraz budowę sieci i przyłączy do obiektów.
6. Sieci należy prowadzić w miarę możliwości technicznych w pasach dróg osiedlowych.
7. Gromadzenie odpadów komunalnych do pojemników lub kontenerów wspólnych i usuwanie ich na zasadach ustalonych w gminie.
8. Przy sytuowaniu obiektów uwzględnić określone przepisami szczególnymi warunki związane z przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej.

§ 8

W związku z uchwaleniem niniejszego planu ustala się 10% stawkę służącą naliczeniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości.

§ 9

W granicach objętych planem tracą moc ustalenia obowiązującego dotychczas miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokołów Młp.

§ 10


Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Gminy i Miasta w Sokołowie Młp. a nadzór nad jej wykonaniem Komisji do Spraw Gospodarczych, Budżetu i Finansów oraz Komisji Rolnictwa i Ochrony Środowiska Rady Miejskiej.

§ 11

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i wchodzi w życie 14 dni od daty jej publikacji.

Przewodniczący

Rady Miejskiej



/-/ Edward Winiarski