

UCHWAŁA NR XXXIV/329/2013
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM
Z DNIA 25 września 2013 rok

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla „Północ III” w Sokołowie Małopolskim

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 12 czerwca 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim uchwala co następuje:

§ 1

1. Stwierdzając o nienaruszeniu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sokołów Młp. uchwalonego uchwałą Nr XXVII/262/2001 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 21 lutego 2001 r. z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla „Północ III” - zwany dalej planem.
2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 3 ha, położony w północno - zachodniej części miasta Sokołowa Młp., przy wschodniej granicy osiedla "Północ II".
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 - rysunek planu na mapie w skali 1:1000 integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń.
4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania zawiera załącznik nr 2.

§ 2

1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „MN” o łącznej pow. około 2,09 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „KD” o pow. około 0,89 ha przeznacza się pod publiczne drogi dojazdowe;
 - 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KX” o pow. około 0,015 ha przeznacza się pod ciąg pieszy.
2. Przez przepisy odrębne, wymieniane w dalszej części uchwały, należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.

3. Na całym terenie objętym planem obowiązuje:
- 1) zakaz realizacji obiektów zaliczanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
 - 2) uwzględnienie ograniczeń związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznej określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi takich linii;
 - 3) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 3

1. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami „MN 1” i „MN 2”:
- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej, przy tym dopuszcza się:
 - a) obiekty usługowe i handlowe wolnostojące na działkach o powierzchni przekraczającej 0,07 ha,
 - b) lokale usługowe i handlowe w budynkach mieszkalnych, nie przekraczające 50% powierzchni użytkowej tych budynków;
 - 2) podział nieruchomości na działki budowlane według linii podziału oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się:
 - a) łączenie dwóch sąsiadujących działek w jedną,
 - b) przesunięcie linii podziału na odległość do 2 m w każdą stronę;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki.
 - 4) intensywność zabudowy działki od 0,3 do 0,15;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 65 % powierzchni działki;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych i usługowych jak na rysunku planu,
 - b) dla budynków gospodarczych związanych z budynkami mieszkalnymi i garaży w odległości nie mniejszej niż 15 m od linii rozgraniczającej drogi KD2;
 - 7) urządzenie na każdej działce:
 - a) co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu,
 - b) placyku na magazynowanie odpadów, przy czym dopuszcza się usytuowanie tych placyków wspólnych dla dwóch sąsiadujących działek, przy ich granicy;
 - 8) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, usługowych i handlowych nie większa niż 10,0m,
 - b) garaży i budynków gospodarczych nie większa niż 6,0 m;
 - 9) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 25⁰ do 45⁰ w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - 10) przebieg najdłuższych kalenic budynków równoległe lub prostopadle do kierunku północ - południe, z dopuszczalnym odchyleniem do 10⁰;
 - 11) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
 - 12) ogrodzenia działek od strony drogi gminnej ażurowe, przy czym:
 - a) zakazuje się ogrodzeń z przęseł betonowych,

- b) nakazuje się cofnięcia bram wjazdowych na odległość minimum 3,0m od strony drogi KD2;
- 13) na terenie MN1 na działce, przez którą przebiega linia elektroenergetyczna, dopuszczalne jest wydzielenie terenu przyległego do linii rozgraniczającej drogi KD2 pod stację transformatorową, o powierzchni działki minimalnej, wymaganej dla prawidłowego usytuowania stacji.
2. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „MN 3” :
- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, z dopuszczeniem usług i handlu w budynku wolnostojącym;
 - 2) wielkość i kształt działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki;
 - 4) intensywność zabudowy działki od 0,4 do 0,15;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 65 % powierzchni działki;
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla budynku mieszkalnego, budynku usługowego i handlowych - w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD 2,
 - b) dla garażu i budynku gospodarczego związanego z zabudową jednorodziną - w odległości nie mniejszej niż 10 m od linii rozgraniczającej drogi KD 2;
 - 7) usytuowanie budynków równoległe do poziomu i w sposób zapewniający spływ wód powierzchniowych istniejącym obniżeniem terenowym;
 - 8) urządzenie co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu osobowego oraz co najmniej 1 miejsca postojowego na każde 50 m powierzchni usługowej i handlowej - oprócz miejsca w garażu;
 - 9) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnego, usługowego i handlowego nie większa niż 12,0m,
 - b) garażu i budynku gospodarczego nie większa niż 6,0 m;
 - 10) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 20⁰ do 45⁰ w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - 11) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
 - 12) ogrodzenie ażurowe, przy czym zakazuje się ogrodzeń z przesł betonowych.

§ 4

1. Obsługa komunikacyjna terenu poprzez publiczne drogi dojazdowe KD1 i KD2, z powiązaniem drogi KD1 z drogą krajową nr 19 poprzez skrzyżowanie.
2. Szerokości publicznych dróg dojazdowych KD - 10 m w liniach rozgraniczających.
3. Szerokość ciągu pieszego KX - 5 m.

§ 5

Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej;

- 4) odprowadzenie ścieków bytowych kolektorami sanitarnymi do istniejącej kanalizacji;
- 5) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach osób trzecich oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 6) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 7) indywidualne rozwiązanie magazynowania odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej i handlowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim i usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 9) dopuszcza się wydzielenie działek pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy;
- 10) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej o parametrach zapewniających obsługę całego terenu objętego planem, pomiędzy pasem drogowym a liniami rozgraniczającymi dróg oraz pomiędzy linią rozgraniczającą drogi a linią zabudowy.

§ 6

Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z przeznaczeniem terenu.

§ 7

Ustala się 1 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

Przepisy końcowe

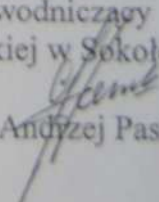
§ 8

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Młp.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sokołowie Młp.


Mgr Andrzej Pasierb