

UCHWAŁA Nr XVII/175/2016
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM
z dnia 30 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Piaski III" w Sokołowie Małopolskim - etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz.199 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 r. Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 21 lutego 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Piaski III" w Sokołowie Małopolskim - etap I, zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.
2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 4,11 ha, położony w zachodniej części miasta Sokołowa Młp. pomiędzy Osiedlem Piaski i Osiedlem Piaski II, w granicach oznaczonych na załączniku graficznym literami ABCD.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik graficzny na mapie w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń;
 - 2) załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2

1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN łącznej powierzchni około 3,44 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD o łącznej powierzchni około 0,67 ha przeznacza się pod drogi publiczne.
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:
 - 1) obowiązuje zakaz realizacji:
 - a) obiektów zaliczanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń, służących budowie infrastruktury technicznej,

- b) obiektów zaliczanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeśli ich oddziaływanie powodowałyby przekroczenie norm środowiska poza granice działki, na której przedsięwzięcie będzie realizowane;
- 2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 3

Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1 i MN 2:

- 1) podział na działki budowlane zgodnie lub równoległe z oznaczonymi na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego terenów, z dopuszczalnym odchyleniem do 20^0 , przy czym:
 - a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m,
 - b) powierzchnia działki od 0,06 ha do 0,18 ha;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 5) dopuszcza się wydzielenie przy liniach rozgraniczających dróg KD 1 i KD 4 działek pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej optymalne rozwiązania techniczno-technologiczne funkcjonowania tych obiektów;
- 6) urządzenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu;
- 7) urządzenie na każdej działce placu na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placu przy granicy działki;
- 8) sytuowanie budynków gospodarczych związanych z budynkami jednorodzinnymi na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie w granicach działek;
- 9) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – nie większa niż 6 m;
- 10) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0 w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 11) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków równoległe lub prostopadle do najbliższej linii podziału wewnętrznego terenów, z dopuszczalnym odchyleniem do 20^0 ;
- 12) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
- 13) ogrodzenia działek od strony dróg ażurowe, z obowiązkiem cofnięcia bram wjazdowych na odległość minimum 3m od strony drogi;
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 15) podpiwniczania budynków wyłącznie w dostosowaniu do warunków geotechnicznych gruntów.

§ 4

1. Obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio z drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD1 oraz z drogi publicznej przylegającej do południowo-wschodniej granicy planu.
2. Szerokość w liniach rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD1 i KD 4b - zgodnie z rysunkiem planu.

§ 5

Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej przebiegającej przy granicy terenu objętego planem, poprzez jej rozbudowę;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych kolektorami kanalizacyjnymi do istniejącej kanalizacji w rejonie ul. Piaski i w rejonie ul. Plebańskiej;
- 4) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych w sposób nie powodujący wprowadzania do gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń - określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 5) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 6) indywidualne rozwiązanie magazynowania odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej i handlowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim i usuwania na zasadach obowiązujących w tym zakresie przepisów odrębnych;
- 7) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 8) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod drogi poza ich jezdniami oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i liniami zabudowy – z zastosowaniem parametrów zapewniających obsługę całego terenu objętego planem;
- 9) dopuszcza się lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i nieprzekraczalnymi liniami 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 budową obiektów określonych w planie;
- 3) indywidualne rozwiązanie sposobu odprowadzania ścieków bytowych, w sposób nie powodujący wprowadzania do gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń - określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska.

§ 7

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

§ 8

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Młp.

§ 9

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Andrzej Pasierb