

UCHWAŁA Nr XXV/263/2016
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM
z dnia 29 listopada 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Za Górką" w Sokołowie Małopolskim - I etap

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 4 kwietnia 2016 r. poz. 446), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 4 czerwca 2016 r. poz. 778 z późn. 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 "Za Górką" w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.
2. Przepisami niniejszej uchwały objęte są dwa tereny o łącznej pow. około 2,37 ha, położone po południowej stronie ul. Polnej.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) integralny z uchwałą załącznik Nr 1 - graficzny na mapie w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,
 - 2) załącznik Nr 2 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 od MN 1 i MN 2 o łącznej powierzchni około 1,27 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
 - 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U o powierzchni około 1,0 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi i handel;
 - 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD 1, KD 2, KD 3 i KD 5 o łącznej powierzchni około 0,10 ha przeznacza się pod drogi dojazdowe.
2. Na całych terenach objętych planem obowiązuje:
 - 1) zakaz realizacji:
 - a) obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń, służących budowie infrastruktury technicznej,
 - b) obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeśli ich oddziaływanie powodowałyby przekroczenie norm środowiska poza granice działki, na której przedsięwzięcie będzie realizowane;

- 2) uwzględnienie przebiegu istniejących sieci i urządzeń infrastruktury techniczne, przy czym dopuszcza się ich przebudowę.

§ 3

1. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1 i MN 2:
 - 1) podział na działki budowlane linią prostopadłą do osi ul. Polnej, z dopuszczalnym odchyleniem do 10° , przy czym:
 - a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m i nie większa niż 35 m,
 - b) powierzchnia działki od 0,06 ha do 0,18 ha;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
 - 5) urządzenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca do parkowania samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu;
 - 6) urządzenie na każdej działce placu na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placu przy granicy działki;
 - 7) sytuowanie garaży wolnostojących i budynków gospodarczych związanych z budynkami jednorodzinnymi na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie w granicach działek;
 - 8) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – nie większa niż 6 m, bez podpiwniczeń;
 - 9) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45° w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - 10) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków równoległe lub prostopadłe do osi ul. Polnej, z dopuszczalnym odchyleniem do 15° ;
 - 11) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
 - 12) ogrodzenia działek od strony dróg ażurowe, z obowiązkiem cofnięcia bram wjazdowych na odległość minimum 3,0 m od strony drogi;
 - 13) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
 - 14) ogrodzenia od strony ul. Polnej w odległości nie przekraczającej 5,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - 15) dopuszcza się:
 - a) wydzielenie przy liniach rozgraniczających drogi KD 1 działki pod obiekty lokalnej infrastruktury technicznej, o powierzchni minimalnej, zapewniającej optymalne rozwiązania techniczno-technologiczne funkcjonowania tych obiektów;
 - b) większą niż w pkt. 1 powierzchnię i szerokość frontu działki z przebiegającą linią elektroenergetyczną SN 15 kV, dla której należy uwzględnić strefę techniczną,
 - c) wtórne podziały działek o powierzchniach przekraczających 0,12 ha i łączenie działek sąsiadujących.
2. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolami MN/U:
 - 1) na poszczególnych działkach budowlanych mogą być lokalizowane:
 - a) wyłącznie wolnostojące budynki mieszkalne jednorodzinne,

- b) wyłącznie wolnostojące lub bliźniacze budynki usługowe lub handlowe, lub usługowo-handlowe,
 - c) wolnostojące budynki usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe i budynki mieszkalne jednorodzinne,
 - d) lokale usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
 - e) garaże o liczbie miejsc postojowych nie więcej niż dwa,
 - f) budynki gospodarcze, związane z zabudową jednorodziną, handlową lub usługową;
- 2) podział na działki budowlane linią prostopadłą do osi ul. Polnej, z dopuszczalnym odchyleniem do 10° przy tym szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m i nie większa niż 40 m;
 - 3) powierzchnia działki od 0,06 ha do 0,35 ha;
 - 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki;
- 1) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,7;
 - 2) urządzenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca do parkowania samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu oraz dodatkowo przy zabudowie usługowej lub handlowej 1 miejsce na każde 50 m^2 powierzchni użytkowej usług lub handlu;
 - 3) urządzenie na każdej działce placyku na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placyku przy granicy działki;
 - 4) sytuowanie wolnostojących garaży i budynków gospodarczych na zapleczu budynków mieszkalnych, usługowych lub handlowych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie w granicach działek;
 - 5) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) usługowych i handlowych lub o funkcji mieszanej nie większa niż 12 m,
 - c) garaży i budynków gospodarczych – nie większa niż 6 m;
 - 6) dachy budynków spadowe w odcieniach czerwieni lub brązu o nachyleniu połąci :
 - a) od 25° do 45° w budynkach mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, mieszkalno-handlowych, garażowych i gospodarczych,
 - b) od 0 do 45° w wolnostojących budynkach usługowych i handlowych;
 - 7) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic dachów równoległe lub prostopadle do osi ul. Polnej, z dopuszczalnym odchyleniem do 15° ;
 - 8) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
 - 9) ogrodzenia działek od strony dróg ażurowe, z obowiązkiem cofnięcia bram wjazdowych na odległość minimum 3 m od strony drogi;
 - 10) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodne z rysunkiem planu,
 - 11) ogrodzenia od strony ul. Polnej w odległości nie przekraczającej 5,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni;
 - 12) dopuszcza się:
 - a) wydzielenie przy północnej graficy terenu i dróg KD 3 i KD 5 działek pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej optymalne rozwiązania techniczno-technologiczne funkcjonowania tych obiektów,
 - b) wtórne podziały działek o powierzchniach przekraczających 0,12 ha i łączenie działek sąsiadujących.

§ 4

1. Wyznacza się następujące odcinki dróg publicznych dojazdowych:
 - a) droga oznaczona symbolem KD 1 o szerokości w liniach rozgraniczających 10 m;
 - b) fragmenty pasów dróg oznaczone symbolami KD 2, KD 3 i KD5 o szerokości zgodnej z rysunkiem planu, na poszerzenie dróg przylegających do granic terenów objętych planem do szerokości 10,0 m w liniach rozgraniczających.
2. Ustala się następujące zasady obsługi komunikacyjnej terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami:
 - a) MN 1 z ul. Polnej i drogi oznaczonej symbolem KD 1
 - b) MN 2 z ul. Polnej,
 - c) MN/U z ul. Polnej oraz dróg KD 3 i KD 5.

§ 5

Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej kanalizacji;
- 4) indywidualne rozwiązanie ujmowania, oczyszczania i odprowadzania ścieków przemysłowych i wód opadowych, w sposób zabezpieczający przed wprowadzaniem do gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń;
- 5) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 6) indywidualne rozwiązanie magazynowania i usuwania odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej i handlowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim;
- 7) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 8) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej o parametrach zapewniających obsługę całych terenów objętych planem, pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy.

§ 6

Do czasu podłączenia budynków do sieci kanalizacyjnej dopuszcza się zastosowanie indywidualnych systemów usuwania ścieków bytowych, w sposób zabezpieczający wprowadzaniem do gruntu substancji zanieczyszczających, w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń i wywożenie ich do oczyszczalni ścieków.

§ 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