



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 5 maja 2016 r.

Poz. 1522

UCHWAŁA NR XVII/174/2016 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 30 marca 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla Słoneczne II w Sokołowie Małopolskim

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 Słoneczne II w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 14,39 ha, położony w zachodniej części miasta Sokołowa Młp. pomiędzy Osiedlem Słoneczne i Osiedlem Piaski II.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) 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 do MN 7 o łącznej powierzchni około 7,15 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od MN/U 1 do MN/U 5 o łącznej powierzchni około 5,38 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi i handel;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od KD1 do KD 4 o łącznej powierzchni około 1,4 ha przeznacza się pod drogi publiczne;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od KDW1 do KDW 8 o łącznej powierzchni około 0,46 ha przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

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 infrastruktury technicznej służących obsłudze osiedla,
- 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 obiekt będzie lokalizowany;

2) obowiązuje dopuszczalny poziom hałasu:

- a) na terenach oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- b) na terenach oznaczonych symbolami MN/U jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

§ 3. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN 1 do MN 7:

1) kształtowanie działek budowlanych poprzez podział terenów zgodnie lub równolegle do linii podziału wewnętrznego oznaczonych na rysunku planu, przy czym:

- a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m,
- b) powierzchnia działki od 0,06 ha do 0,18 ha;
- c) dopuszcza się:
 - łączenie dwóch sąsiadujących działek w jedną oraz wtórny podział działek o powierzchni większej niż 0,10 ha na dwie działki, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielanej działki powiązanego z drogą publiczną bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - wydzielenie przy liniach rozgraniczających drogi KD 1 działek pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej optymalne rozwiązania techniczno-technologiczne funkcjonowania tych obiektów;

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) urządzenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla 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 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;

9) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° w odcieniach czerwieni lub brązu,

10) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków równolegle lub prostopadle do linii podziału wewnętrznego, z możliwością odchylenia do 10°;

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 m od strony drogi publicznej;

13) nieprzekraczalne linie zabudowy:

- a) dla budynków mieszkalnych i garaży zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla budynków gospodarczych związanych z budynkami jednorodzinnymi w odległości 12 m od linii rozgraniczających dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD;

14) na terenach oznaczonych symbolami MN1, MN2, MN3 dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 4. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN/U 1 do MN/U 5:

- 1) podział terenów na działki budowlane zgodnie lub równolegle do linii podziału wewnętrznego, oznaczonych na rysunku planu, przy czym:
 - a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m,
 - b) powierzchnia działki od 0,06 ha do 0,18 ha,
 - c) dopuszcza się:
 - łączenie dwóch sąsiadujących działek w jedną oraz wtórny podział działek o powierzchni większej niż 0,10 ha na dwie działki, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielanej działki powiązanego z drogą publiczną bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - wydzielenie przy liniach rozgraniczających drogi KD 1 działek pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej optymalne rozwiązania techniczno-technologiczne funkcjonowania tych obiektów;
- 2) na poszczególnych działkach budowlanych mogą być lokalizowane:
 - a) wyłącznie wolnostojące budynki mieszkalne wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - b) wyłącznie wolnostojące lub bliźniacze budynki usługowe lub handlowe, lub usługowo-handlowe,
 - c) wolnostojące budynki usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe i zabudowa jednorodzinna,
 - d) lokale usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 6) sytuowanie wolnostojących obiektów usługowych lub handlowych w pierwszej linii zabudowy od dróg KD;
- 7) sytuowanie budynków gospodarczych związanych z budynkami jednorodzinnymi na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie w granicach działek;
- 8) urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej usług lub handlu, przy czym dopuszcza się urządzenie tych miejsc w kondygnacji podziemnej budynków;
- 9) urządzenie na każdej działce placu na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placu przy granicy działki;
- 10) 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;
- 11) dachy budynków spadowe o nachyleniu połąci od 30⁰ do 45⁰ w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 12) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków równolegle lub prostopadle do linii podziału wewnętrznego, z możliwością odchylenia do 10⁰;

- 13) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych, usługowych, handlowych i garaży zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) dla budynków gospodarczych związanych z budynkami jednorodzinnymi w odległości 12 m od linii rozgraniczających dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD;
- 15) ogrodzenie działek od strony dróg ażurowe, z cofnięciem wjazdów bramowych kierunku działki na odległość minimum 3,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi,
- 16) na terenach oznaczonych symbolami MN/U1 i MN/U2 dopuszcza się podpiwniczenia budynków.

§ 5. 1. Obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KD i pośrednio poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz drogi na osiedlu słoneczne;

2. Szerokość dróg w liniach rozgraniczających:

- a) zgodnie z rysunkiem planu dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD 1 i KD 4 - szerokość zmienna,
- b) 10 m dla dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KD 2 i KD 3,
- c) 8 m dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 1, KDW 2, KDW 3, KDW 4, KDW 5, KDW 6, KDW 7 i KDW 8.

§ 6. 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 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 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 oraz usuwani 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:
 - a) lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - b) wydzielenie przy liniach rozgraniczających drogi KD 1 nie więcej niż 2 działek pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej optymalne rozwiązania techniczno-technologiczne funkcjonowania tych obiektów.

§ 7. 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.

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

§ 9. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Młp.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr Andrzej Pasierb



Załącznik do uchwały Nr
XVII/174/2016
Rady Miejskiej w Sokołowie Młp.
z dnia 30 marca 2016 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenu osiedla "Słoneczne II" w Sokołowie Młp.
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy
oraz zasadach ich finansowania**

Realizacja zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Słoneczne II" w Sokołowie Młp. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tj. drogi publicznej i rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej będzie następować sukcesywnie w latach z budżetu gminy.