



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 stycznia 2018 r.

Poz. 325

UCHWAŁA NR XXXVIII/399/2017 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla "Południe I" 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 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 "Południe I" w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 5,9 ha, położony pomiędzy stadionem przy ul. Polnej, a obwodnicą drogową drogi wojewódzkiej relacji Mielec - Kolbuszowa .

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 MN1 i MN2 o łącznej powierzchni około 4,50 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem US, ZP o powierzchni około 0,45 ha przeznacza się pod sport, rekreację i zielenią urządzone;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP o powierzchni około 0,15 ha przeznacza się pod zielenią parkową;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD1, KD2 i KD 3 o łącznej powierzchni około 0,75 ha przeznacza się pod drogi publiczne;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem Kx o powierzchni około 0,05 ha przeznacza się pod przejście piesze.

2. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz realizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze osiedla.

§ 3. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami MN 1 i MN 2:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) kształtowanie działek budowlanych, z uwzględnieniem:
 - a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m;
 - b) kierunku nachylenia granicy działki prostopadle do linii rozgraniczającej drogi publicznej;
 - c) powierzchni działki nie mniejszej niż 0,05 ha i nie większej niż 0,20 ha;
 - d) powierzchni zabudowy nie większej niż 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchni terenu biologicznie czynnej, nie mniejszej niż 30 % powierzchni działki;
 - f) wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
 - g) urządzenia na każdej działce, co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu;
 - h) urządzenia na każdej działce placu na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placu przy granicy działki;
- 3) sytuowanie budynków gospodarczych związanych z budynkami jednorodzinnymi i wolnostojących garaży na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie przy granicach działek;
- 4) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – nie większa niż 6 m;
- 5) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30⁰ do 45⁰ w odcieniach czerwieni lub brązu,
- 6) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków równoległe lub prostopadle do kierunku oznaczonego na rysunku planu, z możliwością odchylenia do 10⁰;
- 7) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
- 8) ogrodzenia działek od strony dróg ażurowe, z obowiązkiem cofnięcia bram wjazdowych na odległość minimum 3 m od strony drogi publicznej;
- 9) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu.

2. Dopuszcza się urządzenie na działkach o powierzchni powyżej 0,10 ha przydomowych basenów kąpielowych i oczek wodnych o powierzchni lustra wody nie większej niż 50,0 m².

§ 4. 1. Ustala się zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem US, ZP:

- 1) zagospodarowanie terenu urządzeniami dla rozrywk rekreacyjno-sportowych dzieci i dorosłych w otoczeniu zieleni urządzonej, z alejami spacerowymi oraz obiektami małej architektury i miejscem do grillowania, przy czym:
 - a) kształt i wielkość działki zgodnie z liniami rozgraniczającymi,
 - b) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki;
- 2) ogrodzenie terenu ogrodzeniem ażurowym;
- 3) zastosowanie rozwiązań, umożliwiających poruszanie się osób niepełnosprawnych.

2. Dopuszcza się na terenie US,ZP usytuowanie:

- 1) budynku usługowo-handlowego, przy czym:
 - a) powierzchnia zabudowy nie większa niż 150,0 m²;

b) wysokość budynku do trzech kondygnacji, z dachem spadowym o nachyleniu połaci nie większym niż 45°;

c) odległość budynku od krawędzi jezdni drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 1 nie mniejsza niż 12,0 m;

2) obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi osiedla przy drodze KD 1, przy czym powierzchnia i kształt działki dla takich obiektów winna być minimalna, umożliwiającą optymalne rozwiązania techniczno-technologiczne.

§ 5. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej, z alejkami spacerowymi i obiektami małej architektury, przy czym powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 70% powierzchni terenu.

§ 6. 1. Obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KD;

2. Szerokość w liniach rozgraniczających:

a) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 1 zgodnie z rysunkiem planu, przy czym wzdłuż tej drogi od strony graniczącej z terenem US, ZP i MN1 należy urządzić pas miejsc postojowych dla samochodów,

b) drogi oznaczonej na rysunku planu symbolami KD 2 - 11,0 m;

c) fragmentu odcinka drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 3 - 6,0 m;

3. Szerokość przejścia pieszego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KX - 5,0 m.

§ 7. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej poprzez jej rozbudowę;

2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę;

3) odprowadzenie ścieków bytowych kolektorami kanalizacyjnymi do istniejącej kanalizacyjnej;

4) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej,

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 pomiędzy krawędziami jezdni i nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy – z zastosowaniem parametrów technicznych, zapewniających obsługę całego terenu objętego planem;

§ 8. 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) dopuszcza się:

a) indywidualne rozwiązanie sposobu odprowadzania ścieków bytowych, w sposób nie powodujący wprowadzania do gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń;

b) zagospodarowanie wód opadowych na własnej działce budowlanej, w sposób nie powodujący wprowadzania do wód i gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń.

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

§ 10. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Małopolski.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

mgr Andrzej Pasierb

**ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVIII/399/2017
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM
Z DNIA 28 GRUDNIA 2017 ROKU
w sprawie uchwalenia miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego osiedla "Południe"
w Sokółowie Małopolskim**

Rysunek planu skala 1:1000

OZNAČZENIA PLANU:

GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH
ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA

OBYWIAZUJĄCA LINIA ZABUDOWY

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

KIERUNKI NAJDŁUŻSZYCH KALENIC

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORÓDZINNEJ

TERENY ZIELENI PARKOWEJ

TERENY SPORTU, REKREACJI I ZIELENI
URZĄDZONEJ

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

TERENY KOMUNIKACJI PIESZEJ

MN

ZP

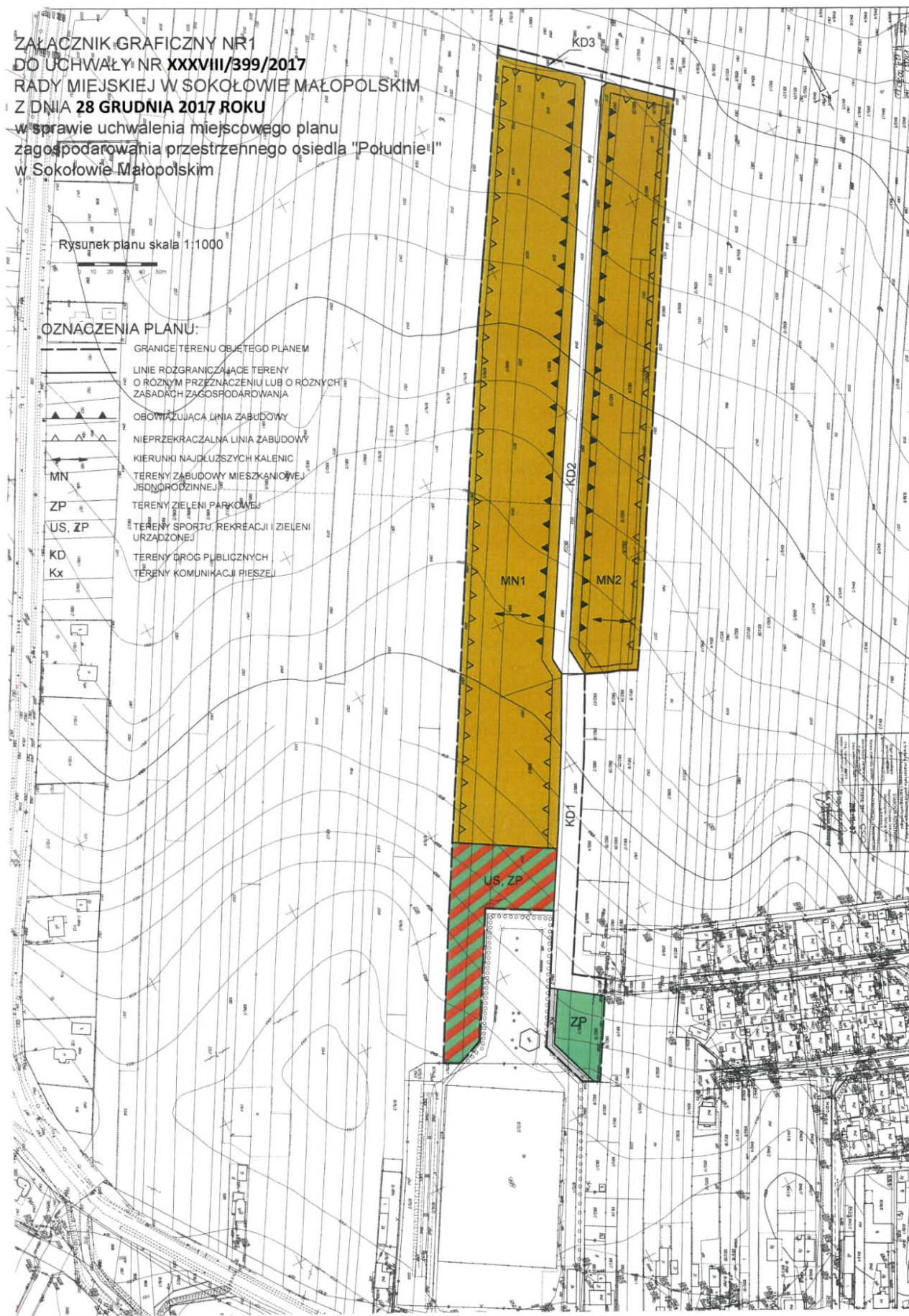
US, ZP

KD

Kx

US, ZP

ZP



Załącznik Nr 2 do uchwały
Nr XXXVIII/399/2017
Rady Miejskiej w Sokołowie Młp.
z dnia 28 grudnia 2017 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenu osiedla "Południe I" 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 "Południe I" w Sokołowie Młp. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie następować sukcesywnie w latach 2025 - 2028 ze środków budżetu gminy.