



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 18 października 2019 r.

Poz. 4914

UCHWAŁA NR X/102/2019 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 24 września 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla "Kwiatowe 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 2019 r. poz. 506), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945 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 "Kwiatowe II" w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o powierzchni około 6,95 ha, położony w północno-zachodniej części miasta Sokołów Małopolski, pomiędzy północną obwodnicą drogową i osiedlem "Północ IV".

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 planu;
- 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, MN2, MN3, MN4 i MN5, o łącznej powierzchni około 3,40 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4 i MN/U5 o łącznej powierzchni około 2,22 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, handel i usługi;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD1, KD2 i KD3 o łącznej powierzchni około 1,22 ha przeznacza się pod drogi publiczne;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2 i KDW3 o łącznej powierzchni około 0,11 ha przeznacza się pod drogi wewnętrzne;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem E przeznacza się pod stację transformatorową;

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

§ 3. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN1 do MN5:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) kształtowanie działek budowlanych, z uwzględnieniem:
 - a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,
 - b) powierzchni działki nie mniejszej niż 0,05 ha i nie większej niż 0,15 ha, z dopuszczeniem wtórnych podziałów działek większych niż 0,10 ha oraz łączenia dwóch działek sąsiednich;
 - c) kąta nachylenia granicy działki do linii rozgraniczającej drogi zgodnie z linią podziału wewnętrznego oznaczoną na rysunku planu lub prostopadłe do tej linii, z dopuszczalnym odchyleniem do 10°;
 - 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 garaży wolnostojących na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie przy granicach działek;
- 4) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne i nie większa niż 12 m,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – nie większa niż 6 m;
- 5) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 6) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków równoległe lub prostopadłe do linii podziału wewnętrznego oznaczonej na rysunku planu, z dopuszczalnym odchyleniem do 10°;
- 7) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów; ogrodzenia działek od strony dróg ażurowe, z cofnięciem wjazdów bramowych kierunku działki na odległość minimum 3,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu, przy czym sytuowanie budynków mieszkalnych w pierwszej linii zabudowy od strony dróg publicznych, w odległości nie większej niż 2 m mierzonej w głąb działki od wyznaczonych od drogi linii zabudowy.

§ 4. 1) Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/U1, MN/U2, MN/U3, MN/U4 i MN/U5:

- 2) podział terenów na działki budowlane równoległe lub prostopadłe do linii podziału wewnętrznego, oznaczonych na rysunku planu, przy czym:
 - a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m,
 - b) powierzchnia działki od 0,05 ha do 0,20 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 powiązanej z drogą publiczną bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
- 3) 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;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
 - 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
 - 6) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
 - 7) sytuowanie wolnostojących obiektów usługowych lub handlowych w pierwszej linii zabudowy od dróg KD;
 - 8) sytuowanie budynków gospodarczych związanych z budynkami jednorodzinnymi na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie w granicach działek;
 - 9) 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;
 - 10) urządzenie na każdej działce placu na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placu przy granicy działki;
 - 11) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, usługowych i handlowych lub o funkcji mieszanej – nie większa niż 12 m,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – nie większa niż 6 m;
 - 12) dachy budynków spadowe o nachyleniu połąci od 30⁰ do 45⁰ w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - 13) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków równolegle lub prostopadle do linii podziału wewnętrznego, z możliwością odchylenia do 10⁰;
 - 14) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
 - 15) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych, handlowych i garaży zgodnie z rysunkiem planu,
 - 16) ogrodzenie działek od strony dróg ażurowe, z cofnięciem wjazdów bramowych kierunku działki na odległość minimum 3,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi,

§ 5. Na terenie oznaczonym symbolem E - poza stacją transformatorową - dopuszcza się sieci infrastruktury technicznej, służące obsłudze mieszkańców.

§ 6. Zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami oraz z drogi publicznej, położonej na osiedlu "Północ IV";
- 2) szerokość dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD1 i KD 2 - 11,0 m w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość fragmentu odcinka drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD3 – 6 m;
- 4) szerokość dróg wewnętrznych - 8,0 m w liniach rozgraniczających, z poszerzeniami w miejscach skrzyżowań, zgodnie z rysunkiem planu.

§ 7. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej poprzez jej rozbudowę, przy czym ustala się przełożenie przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kv, w sposób nie kolidujący z wyznaczonymi terenami zabudowy;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę;

- 3) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 4) indywidualne rozwiązanie ujmowania, oczyszczania i odprowadzania ścieków powstałych w wyniku działalności usługowej i handlowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, nie powodując wprowadzania do wód i gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń;
- 5) 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, z dopuszczeniem odprowadzenia tych wód do kanalizacji deszczowej;
- 6) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 7) indywidualne rozwiązanie magazynowania i usuwania odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej i handlowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim;
- 8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 9) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej pomiędzy krawędziami jezdni i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – z zastosowaniem parametrów zapewniających obsługę całego terenu objętego planem;
- 10) obowiązuje uwzględnienie warunków, związanych z przebiegiem sieci kanalizacyjnej na terenie oznaczonym symbolem MN1.

§ 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 najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń;
 - b) lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz płynny do celów grzewczych.

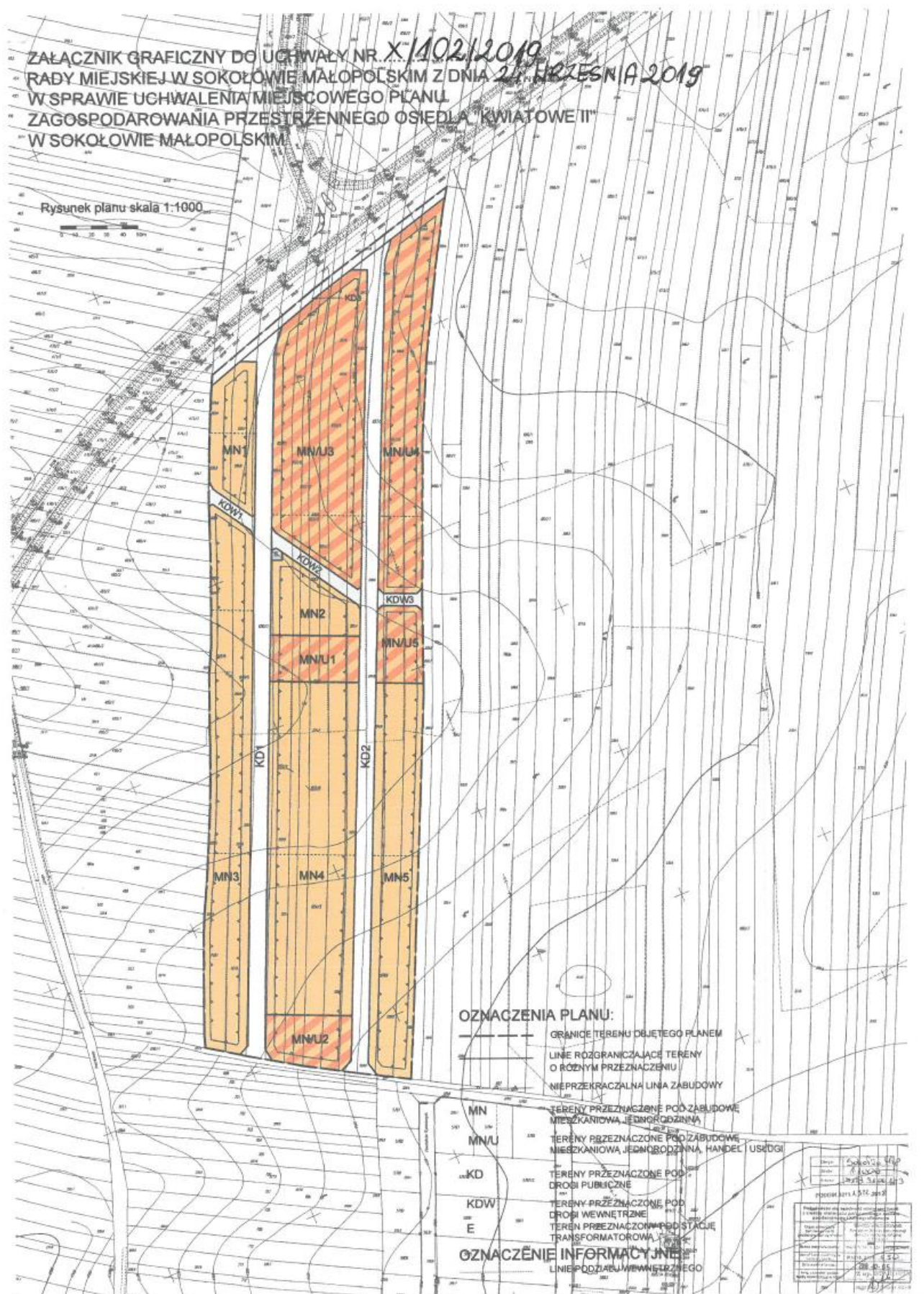
§ 9. Ustala się 1 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

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

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Henryk Kraska



Załącznik Nr 2 do Uchwały X/102/2019
Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim
z dnia 24 września 2019 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenu osiedla "Kwiatowe 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 "Kwiatowe II" w Sokołowie Młp. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie następować sukcesywnie w latach 2025 - 2030 ze środków budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Henryk Kraska