

UCHWAŁA NR XXVIII/301/2005
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM
z dnia 26 października 2005 r

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Sokołów Małopolski „Osiedle Piaski”**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) i art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami).

Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim

uchwała co następuje:

Przepisy ogólne

§ 1

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokołów Małopolski, uchwalonym uchwałą nr XXVII/262/2001 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 21 lutego 2001 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Sokołów Małopolski „Osiedla Piaski” zwany dalej planem
2. Plan, o którym mowa w ust. 1 obejmuje obszar o pow. około 17, 60 ha położony w południowo– zachodniej części miasta Sokołów Małopolski w rejonie ul. Poniatowskiego, ul. Piaski i drogi wojewódzkiej Sokołów Małopolski – Kolbuszowa.
3. Załącznikami do uchwały są :
 - 1) rysunek planu w skali 1: 1000 – integralna część planu, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik Nr 2 do uchwały,
 - 3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2

W granicach planu:

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów określonych liniami rozgraniczającymi tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania:
 - 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług komercyjnych i handlu oznaczone w rysunku planu symbolem MNU,
 - 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone w rysunku planu symbolem MN,
 - 3) tereny komunikacji: drogi wewnętrzne, oznaczone w rysunku planu symbolem KDW, ciągi pieszo-jezdne oznaczone symbolem Kx
 - 4) teren lasu oznaczony w rysunku planu symbolem Ls,
 - 5) teren urządzeń infrastruktury technicznej i parkingu oznaczony w rysunku planu symbolem I/KS,
 - 6) teren urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczony w rysunku planu symbolem EE.
2. Dopuszcza się:
 - 1) zmianę przeznaczenia terenu dróg wewnętrznych na drogi publiczne dla dróg oznaczonych w rysunku planu symbolami KDW 1, KDW 2 i KDW 3 i KDW 4 na warunkach określonych przepisami odrębnymi o drogach publicznych.
 - 2) korektę linii rozgraniczających tereny dróg w obrębie ich skrzyżowań, wynikającą z konieczności dostosowania warunków zabudowy terenu drogi do wymagań określonych przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - 3) przesunięcie linii rozgraniczających teren oznaczony symbolem MN,U2 i drogi KDW 3 na odcinku KDW 3a w kierunku zachodnim o 4 m oraz przesunięcie linii rozgraniczającej teren oznaczony symbolem MN 3 i MN 4 i drogi KDW 4a w kierunku północnym o 2 m,
 - 4) budowę nowych, remont, przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej przy zachowaniu warunków określonych przepisami odrębnymi w tym zakresie.

§ 3

Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem obowiązuje :

- 1) uwzględnienie wyników badań geotechnicznych przy posadowieniu budynków i realizacji dróg,
- 2) na terenach o mało korzystnych warunkach gruntowo-wodnych, lokalizacja budynków wyłącznie nie podpiwniczonych lub płytko podpiwniczonych,

- 3) zapewnienie zachowania ciągłości istniejącego systemu urządzeń melioracji wodnych szczegółowych (system drenarski) poza granicami terenu objętego planem.

Przepisy szczegółowe

§ 4

Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów i kształtowania zabudowy:

1. Na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług komercyjnych oraz handlu, oznaczonym na rysunku planu symbolem MN,U
 - 1) zakazuje się lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - 2) zakazuje się lokalizacji usług znacząco oddziałujących na środowisko, dla których raport oddziaływania na środowisko jest wymagany, stosownie do przepisów o ochronie środowiska,
 - 3) działalność usługowa i handlowa nie może powodować przekroczenia dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku, określonego dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami rzemieślniczymi, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 - 4) dostępność komunikacyjna do dróg publicznych – do drogi wojewódzkiej Sokołów Małopolski - Kolbuszowa oraz krajowej nr 19 poprzez projektowane drogi wewnętrzne oznaczone w planie symbolami KDW,
 - 5) na terenie MN,U 2, MN,U 3 i MN,U6 wyznacza się ciągi piesze Xx o szerokości 1,5 – 2,0 m
 - 6) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) 20 m od zewnętrznej krawędzi jezdni dróg publicznych KD wojewódzkiej i powiatowej położonych poza północną granicą terenu objętego planem,
 - b) 10 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: KDW 1 i KDW 2
 - c) 6 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW 4 i KDW 6,
- 5) obowiązujące linie zabudowy:
 - 10 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrzne oznaczone symbolami: KDW 3 KDW 3a i KDW 4a ,
- 6) podział terenu na działki według rysunku planu z możliwością łączenia w jedną wydzielonych w planie działek; na terenie MN,U 7 dopuszcza się powiększenie działek o teren oznaczony symbolem „Z”, z zakazem lokalizacji budynków na przyłączonym terenie „Z”,

- 7) w granicach każdej działki lub terenu inwestycji należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla funkcji mieszkalnej oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości dostosowanej do rodzaju usług,
 - 8) usługi i handel w budynkach mieszkaniowo-usługowych lub w oddzielnych budynkach usługowych, przy czym powierzchnia użytkowa usług i handlu nie powinna przekraczać 50 % ogólnej powierzchni użytkowej budynku lub budynków,
 - 9) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - 10) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki maksymalnie 50 %,
 - 11) udział powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % ogólnej powierzchni działki,
 - 12) w granicach każdej działki należy zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla funkcji mieszkalnej oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości dostosowanej do rodzaju usług,
 - 13) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
 - 14) budynki mieszkalne, mieszkalno-usługowe i usługowe parterowe lub parterowe z poddaszem użytkowym, o wysokości do 8,5 m licząc od poziomu terenu do głównej kalenicy dachu,
 - 15) dachy dwu lub wielospadowe o kątach nachylenia połaci dachowych 35° - 50°, dopuszcza się stropodachy dla budynków usługowych, dla których realizacja dachu spadzistego o nachyleniu połaci 35° - 50° jest niemożliwa ze względów konstrukcyjnych budynku lub wymagań technologicznych wynikających z funkcji budynku,
 - 16) budynki gospodarcze parterowe,
 - 17) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić istniejące sieci infrastruktury technicznej,
 - 18) zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, zasady ogrzewania, zasady odprowadzania nieczystości ciekłych i usuwania odpadów zgodnie z ustaleniami w § 5.
2. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolami MN 1, MN 2, MN 3, MN 4, MN 5:
- 1) dostępność komunikacyjna do dróg publicznych poprzez projektowane drogi wewnętrzne oznaczone w rysunku planu symbolem KDW ciągi pieszo-jezdne Kx,
 - 2) podział terenu na działki na terenach oznaczonych symbolami MN 1, MN2, MN3, MN 4 i MN5 według rysunku planu, przy czym, na terenie MN1, MN4, MN5 dopuszcza się wtórny podział działek z zapewnieniem wydzielenia działek o kształcie regularnym i indywidualnego dostępu do dróg::; na terenie Mn 1 dopuszcza się

- powiększenie działki przylegającej do teren zieleni przydomowej oznaczony symbolem „Z” o ten teren, z zakazem lokalizacji budynków na terenie „Z”,
- 3) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków na jednej działce, w tym jeden mieszkalny, drugi gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy,
 - 4) budynki mieszkalne należy lokalizować w pierwszej linii zabudowy od frontu działki, budynki gospodarcze, garażowe lub gospodarczo-garażowe w drugiej linii zabudowy. Dopuszcza się lokalizację budynków gospodarczych, gospodarczo – garażowych i garażowych w granicach działek na zapleczu budynków mieszkalnych,
 - 5) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – do 30 %,
 - 6) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 % powierzchni działki,
 - 7) na każdej działce zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - 8) linie zabudowy budynków mieszkalnych od linii rozgraniczających tereny dróg jak w rysunku planu,
 - 9) budynki mieszkalne – jedno i dwukondygnacyjne o maksymalnej wysokości w głównej kalenicy dachu do 8,5 m,
 - 10) dachy budynków mieszkalnych – dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°,
 - 11) budynki gospodarcze , garażowe i gospodarczo-garażowe – jednokondygnacyjne, formą i kolorystyką nawiązujące do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce,
 - 12) dopuszcza się realizację małej architektury i basenów kąpielowych,
 - 13) ogrodzenia w liniach rozgraniczających od strony frontu działki, o wysokości 1,3 m do 1,5 m,
 - 14) zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, zasady ogrzewania, zasady odprowadzania nieczystości ciekłych i usuwania odpadów zgodnie z ustaleniami w § 5.
3. Na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej na rysunku planu symbolem MN 6 i MN 7 :
- 1) dostępność komunikacyjna od ul. Piaski poprzez drogę wewnętrzną KDW 4 i ciągi pieszo-jezdne Kx,
 - 2) podział na działki w sposób umożliwiający lokalizację zabudowy każdej działki z uwzględnieniem warunków geotechnicznych oraz przepisów odrębnych, przy zapewnieniu powiązania komunikacyjnego każdej działki z układem komunikacyjnym osiedla; dopuszcza się włączenie terenu zieleni przydomowej oznaczonej symbolem „z” do działek budowlanych z zakazem lokalizacji budynków na tym terenie.

- 3) dopuszcza się lokalizację maksymalnie dwóch budynków na jednej działce, w tym jeden mieszkalny, drugi gospodarczy, garażowy lub gospodarczo-garażowy,
 - 4) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy do powierzchni działki – do 30 %,
 - 5) udział powierzchni biologicznie czynnej - minimum 50 % powierzchni działki,
 - 6) na każdej działce zapewnić co najmniej 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - 7) budynki mieszkalne – jedno i dwukondygnacyjne o maksymalnej wysokości w głównej kalenicy dachu do 8,5 m,
 - 8) dachy budynków mieszkalnych – dwu i wielospadowe o nachyleniu połaci dachowych 30° - 45°,
 - 9) budynki gospodarcze , garażowe i gospodarczo-garażowe – jednokondygnacyjne, formą i kolorystyką nawiązujące do budynku mieszkalnego zlokalizowanego na tej samej działce,
 - 10) dopuszcza się realizację małej architektury i basenów kąpielowych,
 - 11) zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, zasady ogrzewania, zasady odprowadzania nieczystości ciekłych i usuwania odpadów zgodnie z ustaleniami w § 5.
3. Na terenie oznaczonym symbolem Ls utrzymuje się istniejący las.
 4. Na terenie urządzeń infrastruktury i komunikacji oznaczonym w rysunku planu symbolem I/KS:
 - 1) utrzymuje się istniejące urządzenia i sieci wodociągu gminnego i kanalizacji,
 - 2) dopuszcza się realizację ogólnodostępnego parkingu na co najmniej 6 miejsc postojowych dla samochodów osobowych i 2 miejsca dla samochodów ciężarowych.
 5. Na terenie urządzeń infrastruktury elektroenergetycznej oznaczonym w rysunku planu symbolem EE:
 - realizacja stacji transformatorowej wewnętrznej zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie,
 6. Ustala się obsługę komunikacyjną terenu objętego planem - drogami wewnętrznymi oznaczonymi w rysunku planu symbolami:
 - 1) KDW 1 - istniejąca droga wewnętrzna (ul. Poniatowskiego) powiązana z drogą krajową nr 19 (ul. Rzeszowską) poprzez ul. Plebańską i ul. Kościuszki
 - a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających - 12 m,
 - b) szerokość jezdni – 5 m,
 - c) chodniki jedno, lub obustronne,
 - d) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych
 - 2) KDW 2 - droga wewnętrzna projektowana po śladzie istniejącej drogi gruntowej gospodarczej, powiązana z drogą powiatową i wojewódzką KD i z drogą krajową

- nr 19 poprzez drogę KDW 1 i jej powiązanie z układem ulic poza granicami planu,
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających zmienna 12 – 15 m w zależności od warunków terenowych,
 - b) szerokość jezdni - 6 m,
 - c) chodniki jedno, lub obustronne,
 - d) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych w liniach rozgraniczających drogi,
- 3) KDW 3 - droga wewnętrzna projektowana po śladzie istniejącej drogi gruntowej gospodarczej,
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m,
 - b) szerokość jezdni - 6 m,
 - c) chodniki jedno, lub obustronne,
 - d) dopuszcza się możliwość realizacji miejsc postojowych,
 - e) w zagospodarowaniu terenu drogi należy zachować istniejący krzyż przydrożny na skrzyżowaniu drogi w części północnej z drogą powiatową, jako dominantę przestrzenną terenu,
 - f) na odcinku oznaczonym w załączniku Nr 1 do uchwały symbolem KDW 3a dopuszcza się zmniejszenie szerokości drogi w liniach rozgraniczających do 8 m i przeznaczenie pozostałej części drogi / pas o szerokości 4 m / na powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonej symbolem MN,U2,
- 4) KDW 4 – drogi wewnętrzne
- a) szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 10 m
 - b) szerokość jezdni - minimum 4,5 m,
 - c) chodnik jedno lub dwustronny,
 - d) możliwość realizacji miejsc postojowych
 - e) na odcinku oznaczonym w załączniku Nr 1 do uchwały symbolem KDW 4a dopuszcza się zmniejszenie szerokości drogi w liniach rozgraniczających do 6 m i przeznaczenie pozostałej części drogi / pas o szerokości 4 m / na powiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej i usług oznaczonej symbolami MN 3 i MN 4,
- 5) KDW 5 - droga wewnętrzna z istniejącymi sieciami - wodociągiem g 90 i gazociągiem g 110
- a) szerokość w liniach rozgraniczających – 12 m
 - b) szerokość jezdni - minimum 4,5 m.
 - c) chodnik jednostronny,
 - d) możliwość realizacji miejsc postojowych

- e) przy realizacji drogi należy uwzględnić istniejące sieci – wodociągową i gazową zgodnie z przepisami odrębnymi ,
- 6) KDW 6 - drogi wewnętrzne
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 8 m
 - b) szerokość jezdni – 4,5 m
 - c) chodnik jedno lub dwustronny
- 7) Kx - ciąg pieszo-jezdny
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających – 6 m.
 - b) szerokość jezdni – 3,5 m
- 8) w pasach drogowych KDW 1, KDW 2 i KDW 3 dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych.
- 9) w pasach drogowych dróg wymienionych w ust. 6 dopuszcza się lokalizację urządzeń i przebieg sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

1. Zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej komunalnej zasilanej w wodę z ujęcia wód podziemnych w Turzy. Projektowana sieć wodociągowa w układzie pierscieniowo-rozdzielczym prowadzona w istniejących i projektowanych ciągach komunikacyjnych od istniejącego wodociągu Ø 500 przebiegającego po zachodniej terenu objętego planem . Dopuszcza się prowadzenie sieci poza ciągami komunikacyjnymi w dostosowaniu do wymagań terenowych zgodnie z przepisami odrębnymi. Warunki budowy sieci i przyłączenia obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
2. Odprowadzenie ścieków sanitarnych projektowaną siecią kanalizacji sanitarnej wzdłuż projektowanych i istniejących ciągów komunikacyjnych do istniejącej kanalizacji sanitarnej w ulicy Kościuszki i w rejonie ul. Piaski a następnie do komunalnej oczyszczalni ścieków w Sokołowie Małopolskim. Warunki budowy sieci i przyłączenia obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
3. Odprowadzenie wód opadowych z ulic i parkingów oraz terenów zabudowy siecią kanalizacji deszczowej do istniejących rowów melioracyjnych znajdujących się przy ul. Poniatowskiego oraz przy ul. Plebańskiej.
4. Zaopatrzenie w gaz z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia PE 110 mm przebiegającego wzdłuż wschodniej granicy terenu objętego planem zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
5. Zaopatrzenie w energię elektryczną z projektowanej stacji transformatorowej wewnętrznej oznaczonej w rysunku planu symbolem EE zasilanej średnim napięciem dwoma liniami kablowym 15 kV ze stacji transformatorowych położonych poza granicami terenu objętego

- planem. Budowa sieci i przyłączenia obiektów zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie.
6. Obsługa w zakresie telekomunikacji na warunkach określonych przez dysponentów sieci i urządzeń z zachowaniem przepisów szczególnych w tym zakresie.
 7. Ogrzewanie indywidualne nie powodujące przekroczenia norm środowiska.
 8. Gromadzenie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach z zapewnieniem ich usuwania na zasadach obowiązujących w gminie; gromadzenie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej w sposób nie zagrażający środowisku, zdrowiu ludzi i terenom sąsiednim a następnie usuwanie według zasad określonych obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczególnymi.

Przepisy końcowe

§ 6

Do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu dopuszcza się dotychczasowy sposób zagospodarowania i użytkowania terenu.

§ 7

Ustala się 0 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 8

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Małopolski

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Wiesław Nykiel