

UCHWAŁA Nr XX/189/2008
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM
z dnia 24 września 2008 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 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 uchwala, co następuje:

§ 1

1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami 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 2001r. wraz z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla Północ II w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.
2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 18,0 ha, położony w północnej części miasta Sokołowa Młp.
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 określający sposób 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 symbolem „MN” o łącznej pow. około 12,0 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,,
 - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „MN/U” o łącznej pow. około 2,49 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi i handel,
 - 3) tereny oznaczony na rysunku planu symbolem „Z” o łącznej pow. około 0,75 ha przeznacza się pod zieleń urządzoną,
 - 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „KD” o łącznej pow. około 1,77 ha przeznacza się pod drogi publiczne dojazdowe,
 - 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „KDW” o łącznej pow. około 0,93 ha przeznacza się pod drogi wewnętrzne,
 - 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „KX” o pow. około 0,02 ha przeznacza się pod ciąg pieszy.

2. Przez przepisy odrębne, przywoływane w dalszej części uchwały, należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.
3. Przez obowiązującą linię zabudowy należy rozumieć linię, do której winien bezpośrednio przylegać co najmniej jeden narożnik budynku, dla którego linia ta została określona.
4. Przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię, której w kierunku drogi nie może przekroczyć żaden element ściany budynku, dla którego linia ta została określona.
5. Na całym terenie objętym planem obowiązuje:
 - 1) zakaz realizacji obiektów działalności gospodarczej, zaliczanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska,
 - 3) uwzględnienie warunków, związanych z istniejącymi sieciami i urządzeniami infrastruktury technicznej oraz siecią melioracji, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi tych sieci i urządzeń.
4. Dopuszcza się:
 - a) przesunięcie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu do 5,0 m w każdym kierunku, z zachowaniem minimalnych szerokości dróg ustalonych niniejszym planem i możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem w planie,
 - b) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, związanej z obsługą komunalną miasta i gminy oraz mieszkańców.

§ 3.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami „MN”:
 - 1) na terenach oznaczonych symbolami: **MN1, MN2, MN3, MN6, MN7, MN8, MN9 i MN10** budynki mieszkalne wolnostojące,
 - 2) na terenach oznaczonych symbolem **MN4 i MN5** oprócz budynków wolnostojących dopuszcza się budynki w zabudowie bliźniaczej i szeregowej,
 - 3) podział na działki budowlane terenów oznaczonych symbolami: **MN1, MN2, MN3, MN6, MN7, MN8 i MN9** wg linii podziału wewnętrznego, oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się:
 - a) łączenie dwóch sąsiednich działek w jedną,
 - b) wtórny podział działek o powierzchni większej niż 0,10 ha na dwie działki, pod warunkiem zapewnienia dojazdu wewnętrznego do wydzielanej działki, powiązanego z drogą publiczną bezpośrednio lub poprzez drogę KDW,
 - 4) podział na działki budowlane terenów **MN4 i MN5** wg linii podziału wewnętrznego, oznaczonych na rysunku planu, oraz dla działek z zabudową bliźniaczą lub szeregową dodatkowo linią równoległą do wschodniej granicy terenów,
 - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki,
 - 7) urządzenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu,
 - 8) urządzenie na każdej działce placyku na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placyku przy granicy działki,
 - 9) wysokość budynków:

- a) mieszkalnych – nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna,
- 10) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40° w odcieniach czerwieni lub brązu,
- 11) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków równolegle lub prostopadle do najdłuższej granicy działki, z możliwością odchylenia do 10° ,
- 12) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów,
- 13) ogrodzenia działek od strony dróg ażurowe, z obowiązkiem cofnięcia bram wjazdowych na odległość minimum 3m od strony drogi,
- 14) linie zabudowy dla budynków mieszkalnych:
- a) obowiązujące:
 - na terenach oznaczonych symbolami: **MN1**, **MN2**, **MN3**, **MN6**, **MN7**, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD1,
 - na terenach oznaczonych symbolami: **MN8**, **MN9** i **MN10** jak oznaczono na rysunku planu, tj. w odległości 6,0 m i 10,0 m od linii rozgraniczających drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD1
 - b) nieprzekraczalne:
 - na terenie **MN1** w odległości 6,0 m od południowej granicy planu i 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych, oznaczonych symbolami KDW,
 - na terenie **MN2** w odległości 6,0 m od południowej i zachodniej granicy planu oraz 4,0m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW,
 - na terenie **MN3** w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD2,
 - na terenie **MN4** w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD1 i KD2 oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - na terenie **MN5** w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD2 oraz w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - na terenie **MN6** w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW i KDW 1 oraz nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu,
 - na terenie **MN7** w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW,
 - na terenie **MN8** w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW1 oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD3,
 - na terenie **MN9** w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD4,
 - na terenie **MN10** w odległości 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW1, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD3 oraz nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

- 15) linia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w odległości nie mniejszej niż 15,0m od linii rozgraniczającej drogi KD 1,
- 16) dopuszcza się:
- a) lokalizację usług i handlu w kubaturach budynków mieszkalnych do 50% powierzchni użytkowej tych budynków, z nakazem urządzenia dodatkowo co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodów,
 - b) lokalizację przydomowych basenów kąpielowych i altan ogrodowych na działkach o powierzchni powyżej 0,10 ha,
 - c) sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy działek.

§ 4

Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolem „MN/U”:

- 1) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz obiektów usługowych i handlowych wolnostojących lub wbudowanych w kubaturę budynków mieszkalnych,
- 2) w wolnostojących obiektach usługowych dopuszcza się poza usługową działalność gospodarczą nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska,
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni każdej działki,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 5) urządzenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej dla działalności gospodarczej,
- 6) podział terenu oznaczonych na działki budowlane zgodnie z liniami wewnętrznego podziału, oznaczonymi na rysunku planu, przy czym dopuszcza się łączenie działek sąsiadujących,
- 7) sytuowanie wolnostojących obiektów usługowych w pierwszej linii zabudowy od dróg KD,
- 8) sytuowanie garaży i budynków gospodarczych związanych z budynkami jednorodzinnymi na zapleczu budynków mieszkalnych lub przeznaczonych dla działalności gospodarczej, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie w granicach działek,
- 9) wysokość budynków mieszkalnych i przeznaczonych dla działalności gospodarczej nie większa niż 10,0m licząc od najwyższego poziomu terenu w obrysie ścian budynku do szczytu kalenicy dachu i nie mniejsza niż 2 kondygnacje nadziemne,
- 10) wysokość garaży i budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna,
- 11) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30⁰ i nie większym niż 40⁰, przy czym na wolnostojących budynkach usługowych dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 20⁰; kolorystyka dachów od ciemnej czerwieni do brązu,
- 12) kierunek najdłuższych kalenic dachów równoległe lub prostopadłe do najdłuższej granicy działki, z dopuszczalnym odchyleniem do 10⁰,
- 13) obowiązujące linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg publicznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KD1
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych i przeznaczonych na działalność gospodarczą:
 - a) 4,0 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD4,
 - c) nieprzekraczalna linia zabudowy oznaczona na rysunku planu.

- 14) 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

1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **Z** należy zagospodarować w formie zieleni urządzonej.
2. Na terenie **Z1** dopuszcza się uprawy rolno-ogrodnicze oraz sytuowanie obiektów nieprzeznaczonych na pobyt ludzi, przy czym:
 - 1) wysokość obiektów nie większa niż 2 kondygnacje nadziemne,
 - 2) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi KDW1 i KD4.

§ 6

1. Obsługa komunikacyjna terenu drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami **KD1 i KD3**, powiązanych z ul. Partyzantów i z drogami publicznymi przebiegającymi poza granicami planu oraz systemem dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW**.
2. Dla publicznych dróg dojazdowych **KD1** obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 11, 0 i szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0 m.
3. Dla drogi publicznej dojazdowej **KD3** i drogi wewnętrznej **KDW1** obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0m i szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0m.
4. Dla dojazdów wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW** obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 5,0 m i zakończenie placami nawrotowymi.
5. Tereny oznaczone symbolami **KD2 i KD4** przeznacza się pod poszerzenie odcinków dróg przebiegających przy granicach planu do parametrów określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi dróg publicznych.
6. Dopuszcza się przekształcenie drogi wewnętrznej KDW1 w publiczny ciąg pieszo-jezdny.

§ 7

Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych kolektorami kanalizacyjnymi do istniejącej kanalizacji,
- 4) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach osób trzecich oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 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 gospodarczej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim i usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

- 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 uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących sytuowania tych sieci oraz parametrów zapewniających obsługę całego terenu objętego planem.

§ 8

Tymczasowe zasady zagospodarowania:

do czasu zagospodarowania zgodnego z ustaleniami planu, tereny mogą być wykorzystywane rolniczo.

§ 9

Ustala się 1,0 % 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 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Wiesław Nykiel

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XX/189/2008
Rady Miejskiej w Sokołowie Młp.
z dnia 24 września 2008 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Realizacja zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla Północ II w Sokołowie Młp. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie następować sukcesywnie w latach 2010 – 2017.

W tym okresie, w corocznym budżecie gminy będą przeznaczane środki na realizację poszczególnych etapów budowy infrastruktury technicznej oraz będą składane wnioski o dofinansowanie budowy ze środków funduszy pomocowych Unii Europejskiej.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sokołowie Młp.

mgr Wiesław Nykiel