

UCHWAŁA Nr XXIV/224/2009
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM
z dnia 28 stycznia 2009 roku

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla „Słoneczne” 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 2001 rok wraz z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla „Słoneczne” w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.
2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 10,76 ha, położony w zachodniej części miasta Sokołowa Młp.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,

§ 2

1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 - 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „**MN**” o łącznej pow. około 6,12 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,,
 - 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „**MW**” o pow. około 1,14 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniowa wielorodzinną,
 - 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „**U**” o pow. około 0,26 ha przeznacza się pod usługi,
 - 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „**MN/U**” o pow. około 0,57 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i usługi,
 - 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „**KS**” o pow. około 0,10 ha przeznacza się pod parking,
 - 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „**KD**” o pow. około 1,47 ha przeznacza się pod publiczne drogi dojazdowe,
 - 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „**KDW**” o pow. około 1,10 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 obowiązuje:
 - 1) zakaz realizacji usług zaliczanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
 - 2) uwzględnienie systemu sieci drenarskiej oraz geotechnicznych warunków posadowienia budynków,
 - 3) dopuszczalny poziom hałasu:
 - a) na terenach oznaczonych symbolem MN jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - b) na terenach oznaczonych symbolem MW i MN/U jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,
 określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.
4. Dopuszcza się 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.

§ 3.

1. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami „MN”:
 - 1) podział terenów na działki budowlane 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,
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki,
 - 4) urządzenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu,
 - 5) urządzenie na każdej działce placu na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placu przy granicy działki,
 - 6) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna,
 - 7) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30⁰ do 40⁰ w odcieniach czerwieni lub brązu,
 - 8) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków:
 - a) na terenach **MN1, MN5, MN6, MN7 MN8 i MN9** równolegle lub prostopadle do linii podziału wewnętrznego,
 - b) na terenach **MN2 i MN4**, równolegle lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi KD1, z możliwością odchylenia do 10⁰,
 - 9) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów,
 - 10) ogrodzenia działek od strony dróg ażurowe, z obowiązkiem cofnięcia bram wjazdowych na odległość minimum 3m od strony drogi,
 - 11) linie zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - a) obowiązujące na terenach **MN1, MN2 i MN3** w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD1 i nieprzekraczalne w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających dróg KDW,
 - b) nieprzekraczalne na terenach **MN4, MN5, MN6, MN7, MN8 i MN9** w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD1 i 4,0m od linii rozgraniczających dróg KDW,

- c) linia zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących od drogi KD 1 w odległości nie mniejszej niż 15,0m.
2. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN1, MN2, MN3, MN5, MN6, MN7, MN8 i MN9** poza ustaleniami wymienionymi w ust. 1 dopuszcza się na każdej działce:
- 1) lokalizację usług w kubaturach budynków mieszkalnych do 50% powierzchni użytkowej tych budynków, z nakazem urządzenia dodatkowo co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodów,
 - 2) lokalizację przydomowych basenów kąpielowych i altan ogrodowych na działkach o powierzchni powyżej 0,10 ha,
 - 3) sytuowanie budynków gospodarczych i garaży w granicy działek.
3. Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **MN4** obowiązuje lokalizacja zabudowy szeregowej.

§ 4

Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**MW**”:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni terenu,
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 25 % powierzchni terenu,
- 3) urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na 50m² powierzchni użytkowej mieszkań, przy czym dopuszcza się urządzenie tych miejsc w kondygnacji podziemnej budynków mieszkalnych,
- 4) linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD1 i nie mniejszej niż 5,0 m od linii rozgraniczających dróg KDW3 i KDW4,
- 5) urządzenie w granicach terenu miejsca zabaw dla dzieci i wypoczynku codziennego dorosłych,
- 6) zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający poruszanie się osób niepełnosprawnych,
- 7) zagospodarowanie otoczenia obiektów budowlanych w formie zieleni urządzonej,
- 8) urządzenie miejsca na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi KDW3,
- 9) budynki nie mniej niż 2-klatkowe i nie więcej niż 5-klatkowe,
- 10) wysokość budynków nie większa niż cztery kondygnacje nadziemne, z możliwością użytkowego wykorzystania poddaszy,
- 11) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30⁰ do 40⁰ w odcieniach czerwieni lub brązu,
- 12) podział terenów na działki w sposób, umożliwiający usytuowanie na każdej działce co najmniej dwóch budynków wielorodzinnych zgodnie z ustaleniami niniejszego planu i warunkami technicznymi zabudowy, z zapewnieniem dostępu każdej działki do drogi oznaczonej symbolem KD bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny.
- 13) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów,
- 14) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej.

§ 5

Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „**U**”:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni terenu,
- 2) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu,
- 3) linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczających dróg KD1 i KD2
- 4) zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający poruszanie się osób niepełnosprawnych,

- 5) zagospodarowanie otoczenia obiektów budowlanych w formie zieleni urządzonej,
- 6) wysokość budynków nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
- 7) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30° do 40° w odcieniach czerwieni lub brązu,
- 8) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów,
- 9) dopuszcza się podział terenu na dwie działki budowlane, z szerokością działki minimum 20,0 m.

§ 6

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

- 1) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i mieszkalnych wielorodzinnych o liczbie mieszkań nie większej niż 4 w jednym budynku oraz obiektów usługowych 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) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej,
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni każdej działki,
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 6) urządzenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m^2 powierzchni użytkowej przeznaczonej dla działalności gospodarczej,
- 7) podział terenu oznaczonych na działki budowlane zgodnie z liniami wewnętrznego podziału, oznaczonymi na rysunku planu, przy czym dopuszcza się:
 - a) połączenie dwóch działek w jedną,
 - b) wtórny podział działek z wyznaczeniem dojazdu wewnętrznego do drogi KD 1 bezpośrednio lub poprzez drogę KDW,
- 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, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie w granicach działek,
- 9) wysokość budynków nie większa niż 10,0m licząc od najwyższego poziomu terenu w obrysie ścian budynku do szczytu kalenicy dachu,
- 10) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30° i nie większym niż 40° , przy czym na wolnostojących budynkach usługowych dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 20° ; kolorystyka dachów od ciemnej czerwieni do brązu,
- 11) kierunek najdłuższych kalenic dachów równoległe lub prostopadłe do linii podziału wewnętrznego, z dopuszczalnym odchyleniem do 10° ,
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - a) 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW8,
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD1 i KD3,
- 13) linie zabudowy dla budynków usługowych w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczających dróg KDW8, KD1 i KD3,
- 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.

§ 7

Na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem KS należy urządzić ogólnodostępny, utwardzony parking dla samochodów. Na terenie tym dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej.

§ 8

1. Obsługa komunikacyjna terenu drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu symbolem KD1, powiazaną z drogą publiczną przebiegającą poza północno-wschodnią granicą planu oraz systemem dróg wewnętrznych KDW, obsługujących poszczególne tereny, oznaczone na rysunku planu odpowiednimi symbolami.
2. Dla drogi **KD1** obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 12,0 m i szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0m.
3. Dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **od KDW1 do KDW 7** obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 8,0 m, a dla drogi **KDW8** nie mniejsza niż 6,0 m.
4. Tereny oznaczone symbolami KD2 i KD3 przeznacza się pod poszerzenie odcinków dróg przebiegających przy granicach planu do parametrów określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi dróg publicznych.

§ 9

Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej, na warunkach określonych przez dysponenta sieci, przy czym należy wybudować stację transformatorową na terenie KS lub MW, lub MN/U,
- 2) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w powiązaniu z istniejącą magistralą wodociągową Ø 500 mm przebiegającą od wschodniej strony terenu objętego planem, z możliwością połączenia z wodociągiem Ø 160 mm przebiegającym od północnej stronie terenu i funkcjonowania w układzie pierścieniowym,
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych kolektorami kanalizacyjnymi do istniejącej kanalizacji w rejonie ul. Piaski i w rejonie ul. Kościuszki,
- 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 zastosowaniem parametrów zapewniających obsługę całego terenu objętego planem.

§ 10

Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów prowizorycznych.

§ 11

Ustala się 30 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

Przepisy końcowe

§ 12

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Młp.

§ 13

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sokołowie Młp.

Mgr Wiesław Nykiel