

UCHWAŁA Nr XXXVI/371/2010
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM
z dnia 25 stycznia 2010 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla „Pod Lipą” 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 „Pod Lipą” w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.
2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 3,94 ha, położony w zachodniej części miasta Sokołowa Młp, pomiędzy drogą wojewódzką Nr 875 relacji Mielec – Kolbuszowa – Leżajsk i drogą powiatową Nr 1371R relacji Głogów Młp. – Sokołów Młp.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 1. załącznik Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu, który stanowi integralną część planu i 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,
 3. załącznik Nr 3 określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 2

1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
 1. tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „MN” o łącznej pow. około 3,25 ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
 2. teren oznaczony na rysunku planu symbolem „MN/U” o pow. około 0,20ha przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i działalność handlowo-usługową,
 3. teren oznaczony na rysunku planu symbolem „U” o pow. około 0,13 ha przeznacza się pod działalność handlowo-usługową,
 4. teren oznaczony na rysunku planu symbolem „1KD” o pow. około 0,17 ha przeznacza

- się pod drogę publiczną dojazdową,
5. teren oznaczony na rysunku planu symbolem „**2KD**” o pow. około 0,10 ha przeznaczony pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej,
 6. tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „**1 KDW**” i „**2KDW**” o łącznej pow. około 0,09 ha przeznaczony pod drogi wewnętrzne,
2. Przez przepisy odrębne, przywoływane w dalszej części uchwały, należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.
 3. Przez nieprzekraczalną linię zabudowy należy rozumieć linię, której w kierunku drogi nie może przekroczyć żaden element ściany budynku.
 4. Na całym terenie objętym planem obowiązuje:
 - 1). zakaz realizacji obiektów działalności gospodarczej, zaliczanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących:
 - a). zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b). potencjalnie oddziaływać na środowisko, dla których raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wykaze przekroczenie norm dopuszczalnego oddziaływania 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, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi tych sieci i urządzeń.
 5. Dopuszcza się:
 - 1) przesunięcie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu wyznaczających place nawrotowe dróg do 3,0 m w każdym kierunku,
 - 2) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, związanej z obsługą komunalną miasta i gminy oraz mieszkańców w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie.

§ 3.

Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami „**1MN**”, „**2MN**”, „**3MN**”:

- 1). lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących,
- 2). podział na działki budowlane według linii oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się:
 - a) odchylenie linii podziału do 10^0 od linii wyznaczonej na rysunku planu oraz przesunięcie linii przy wydzielaniu dojazdów do działek, w dostosowaniu do warunków zjazdu z drogi publicznej,
 - b) łączenie dwóch sąsiednich działek w jedną,
 - c) wtórny podział działek o powierzchni większej niż 0,10 ha na dwie działki, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielanej działki z drogi publicznej 1 KD lub z drogi publicznej biegnącej poza południową granicą terenu objętego planem, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
- 3). powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
- 4). powierzchnia terenu 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,

- 6). urządzenie na każdej działce placyku na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placyku przy granicy działki,
- 7). sytuowanie garaży i budynków gospodarczych związanych z budynkami jednorodzinnymi na zapleczu budynków mieszkalnych;
- 8). wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna,
- 9). dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 25° do 45° w odcieniach czerwieni lub brązu,
- 10). kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków na terenie 1 MN i 2MN równoległe lub prostopadłe do granicy planu biegnącej wzdłuż drogi wojewódzkiej, z możliwością odchylenia do 10° ,
- 11). kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów,
- 12). ogrodzenia działek od strony dróg asfaltowe, z obowiązkiem cofnięcia bram wjazdowych na odległość minimum 3,0m od strony drogi,
- 13). nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych:
 - a). na terenie **1MN** w odległości:
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej na rysunku planu 1KD,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu 1KDW,
 - b). na terenie **2 MN** w odległości:
 - 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KD,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD
 - c). na terenie **3 MN** w odległości:
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD,
- 14). dopuszcza się:
 - a) lokalizację usług i handlu w na terenie 3MN, przy czym:
 - powierzchnia użytkowa dla takiej działalności nie może przekroczyć 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych,
 - obowiązuje 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 terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „MN/U”:

1. lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych oraz obiektów usługowych i handlowych oraz handlowo-usługowych wolnostojących i wbudowanych w kubaturę budynków mieszkalnych,
2. dopuszcza się podział na dwie działki budowlane, z wyznaczeniem nowej granicy działek prostopadle do krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej i zapewnieniem dojazdu z drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD,
3. powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni każdej działki,
4. powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
5. urządzenie na 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 usługowo-handlowej;
6. wysokość budynków nie większa niż trzy kondygnacje nadziemne,
7. wysokość garaży i budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna,
8. dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połąci nie mniejszym niż 25⁰ i nie większym niż 45⁰, przy czym na wolnostojących budynkach usługowych dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 20⁰;
9. kolorystyka dachów od ciemnej czerwieni do brązu,
10. kierunek najdłuższych kalenic dachów równoległe lub prostopadle do zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, z dopuszczalnym odchyleniem do 10⁰,
11. nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KD,
 - 4,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDW,przy czym dopuszcza się zmniejszenie odległości budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi od drogi wojewódzkiej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi dróg publicznych;
12. ogrodzenie działek od strony dróg ażurowe.

§ 5

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

- 1) lokalizacja obiektów usług i handlu
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 30% powierzchni terenu,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu,
- 4) otoczenie obiektów budowlanych zagospodarować w formie zieleni urządzonej,
- 5) urządzenie co najmniej 1 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej przeznaczonej dla działalności usługowo-handlowej;
- 6) wysokość budynków nie mniejsza niż dwie kondygnacje i nie większa niż 4 kondygnacje nadziemne,
- 7) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połąci nie mniejszym niż 20⁰ i nie większym niż 40⁰; kolorystyka dachów od ciemnej czerwieni do brązu,

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości:
 - 20,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej,
 - 8,0 m od linii rozgraniczającej teren oznaczony na rysunku planu symbolem 2KD, przy czym dopuszcza się zmniejszenie odległości budynków nie przeznaczonych na stały pobyt ludzi od drogi wojewódzkiej i powiatowej, na warunkach określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi dróg publicznych,
9. ogrodzenie działek od strony dróg azurowe.

§ 6

1. Obsługa komunikacyjna terenu drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD powiazaną jednym zjazdem z drogą wojewódzką Nr 875, drogą powiatową Nr 1371R oraz poprzez drogi wewnętrzne 1 KDW i 2KDW.
2. Dla drogi dojazdowej **1KD** obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10, 0 m i szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0 m, z palcem nawrotowym na jej zakończeniu.
3. Dla drogi wewnętrznej **1KDW** obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 8,0m a dla drogi wewnętrznej 2KDW – 5,0 m, z placami nawrotowymi na ich zakończeniu.
4. Dopuszcza się:
 - 1) przekształcenie drogi wewnętrznej 1KDW w publiczny ciąg pieszo-jezdny,
 - 2) urządzenie publicznego ciągu pieszego łączącego drogę 1KD z drogą powiatową, biegnącą poza południową granicą planu.

§ 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 istniejącej 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 i związanych z nimi obiektów oraz urządzeń ustala się pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i liniami zabudowy oraz w granicach terenów przeznaczonych pod drogi poza ich jezdniami – z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących sytuowania tych sieci oraz zastosowaniem 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 % procentową 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

ZALĄCZNIK GRAFICZNY Nr 1
DO UCHWAŁY NR XXXVI/371/2010
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MŁP.
Z DNIA 25. stycznia 2010 r.

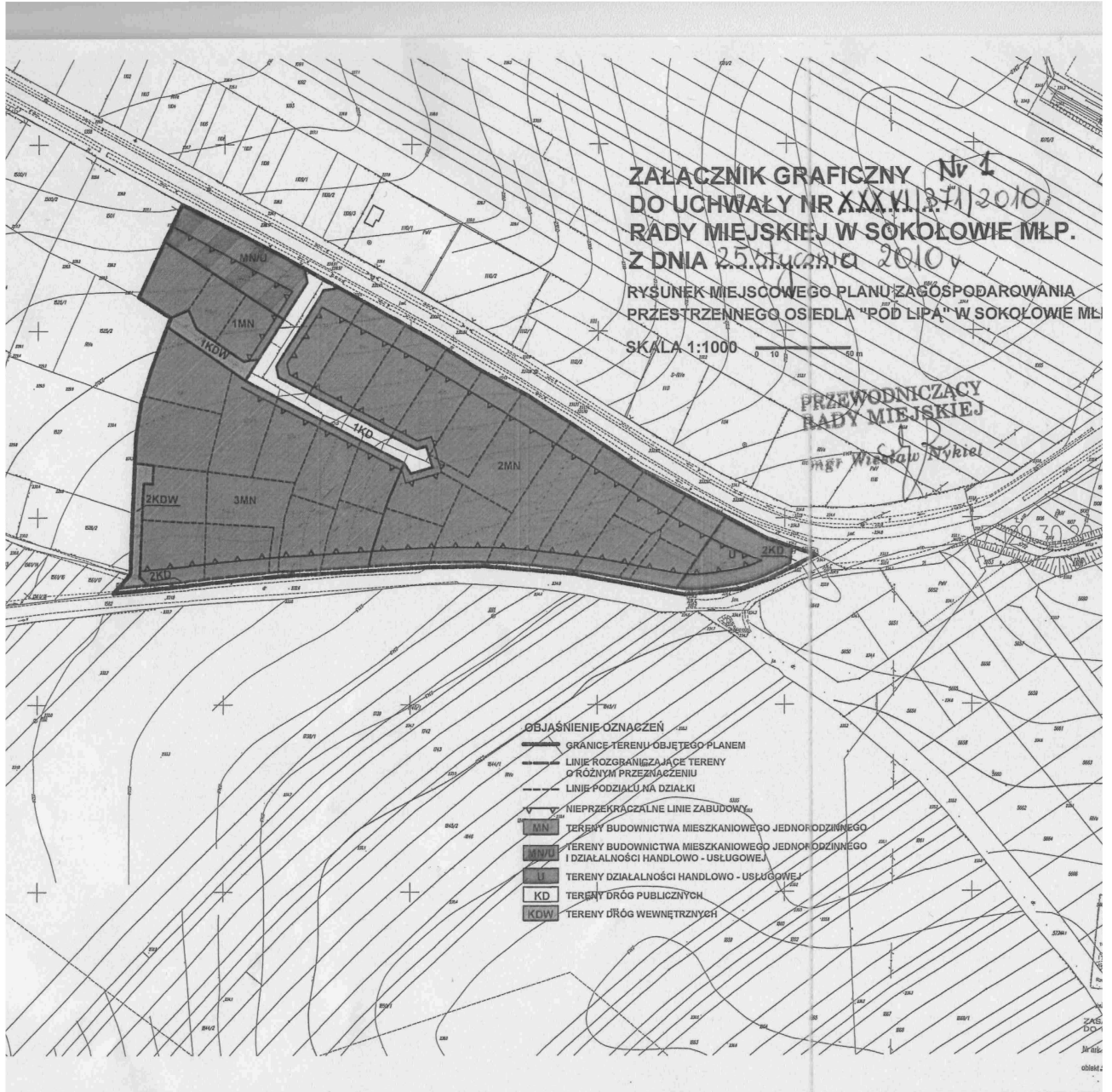
RYŚUNEK MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OSIEDLA "PÓD LIPĄ" W SOKOŁOWIE MŁP.

SKALA 1:1000



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Wiesław Wykiel



OBJASNIENIE OZNACZEŃ

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- - - LINIE PODZIAŁU NA DZIAŁKI
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN** TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNODZIelnego
- MN/U** TERENY BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO JEDNODZIelnego I DZIAŁALNOŚCI HANDLOWO - USŁUGOWEJ
- U** TERENY DZIAŁALNOŚCI HANDLOWO - USŁUGOWEJ
- KD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KDW** TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

Załącznik nr 2 do uchwały
Nr XXXVI/371/2010
Rady Miejskiej w.Sokołowie Młp
z dnia 25 stycznia 2010 r.

ROZSTRZYGNIECIE
O SPOSOBIE REALIZACJI INWESTYCJI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY
TECHNICZNEJ ZAPISANYCH W MIEJSCOWYM PLANIE
ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
OSIEDLA „POD LIPĄ” W SOKOŁOWIE MŁP.

Zapisana w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego droga dojazdowa o długości około 170 m będzie realizowana ze środków budżetu gminy wspartych środkami ze źródeł pomocowych, w dostosowaniu do „Strategii rozwoju Gminy i Miasta Sokołów Młp. na lata 2008-2015” uchwalonej uchwałą Nr XVII/136/2008 r. z dnia 30.04.2008 r.

Załącznik nr 3 do uchwały
Nr XXXVI/371/2010
Rady Miejskiej w Sokołowie Młp.
z dnia 25 stycznia 2010 r.

ROZSTRZYGNĘCIE
O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU MIJESCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
OSIEDLA „POD LIPĄ” W SOKOŁOWIE MŁP.

Nie uwzględnia się w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla „Pod Lipą” w Sokołowie Młp. uwag, wniesionych do projektu tego planu przez:

1. Pana Andrzeja Gazdę zam. Sokołów Młp., ul. Rzeszowska 60.
2. Państwo Sylwester i Maria Pustkowsky zam. Sokołów Młp., ul. 1000- lecia 12.
3. Pana Stanisława Deca, zam. Sokołów Młp., ul. Pileckich 2/49.
4. Pana Stanisława Ciska zam. Sokołów Młp., ul. Mickiewicza 5.

**WYKAZ NIEUWZGLĘDNIONYCH UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA "POD LIPĄ" W SOKOŁOWIE
MAŁOPOLSKIM**

Lp.	Nazwisko i imię, oraz adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga
1	Gazda Andrzej, Sokołów Młp. ul. Rzeszowska 10	Nie wyraża zgody na usytuowanie ronda na działce nr 1506 i na usytuowanie drogi	1506
2	Pustkowski Sylwester, Maria, 36-050 Sokołów Młp. ul. 1000- Lecia 12	Sprzeciw dotyczący projektowanej drogi od strony południowej. Nie wyraża zgody na obecny plan	1504
3	Dec Stanisław, Sokołów Młp. ul. Pileckich 2/49	Sprzeciw dotyczący projektowanej drogi dojazdowej.	1503
4	Cisek Stanisław, 36-050 Sokołów Młp. ul. A. Mickiewicza 5	Nie wyraża zgody na przebieg drogi osiedlowej	1505

**UCHWAŁA Nr XXXVII/375/2010
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM
z dnia 22 lutego 2010 rok**

**w sprawie korekty uchwały własnej Nr XXXVI/371/2010 z dnia 25 stycznia 2010 rok
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla
„Pod Lipą” 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

W § 7 uchwały nr XXXVI/371/2010 z dnia 25 stycznia 2010 rok w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla „Pod Lipą” w Sokołowie Małopolskim wprowadza się następujące zmiany:
w § 7 pkt 1 oraz w § 7 pkt 2 skreśla się wyrazy w brzmieniu: „na warunkach określonych przez dysponenta sieci”.

§ 2

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Młp.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr Wiesław Nykiel

Uzasadnienie

Wojewoda Podkarpacki działając jako organ nadzoru nad działalnością gmin zwrócił uwagę na niewłaściwość zapisów w § 7 pkt 1 i 2 w uchwale nr XXXVI/371/2010 z dnia 25 stycznia 2010 rok w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla „Pod Lipą” w Sokołowie Małopolskim i zalecił wyeliminowanie tego uchybienia. Kwestionowane zapisy w przedmiotowej uchwale są zbędne, gdyż są uregulowane przepisami powszechnie obowiązującymi, które nie powinny być w uchwale powtarzane. Ich wykreślenie nie powoduje żadnych zmian w treści merytorycznych ustaleń planu.

Przedmiotowa uchwała nie weszła jeszcze w życie, gdyż nie została opublikowana w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego a dokonana korekta ma charakter poprawki technicznej, umożliwiającej wprowadzenie do obiegu prawnego uchwały bez stwierdzonego uchybienia.