

UCHWAŁA Nr XXXVIII/400/2017
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM
z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla "Północ IV" 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 2017 r. poz. 1875), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073)

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 "Północ IV" w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 9,60 ha, położony po wschodniej stronie ul. Akacjowej.

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;
- 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 od MN 1 do MN 8 o łącznej powierzchni około 6,75 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN,U o powierzchni około 0,60 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z usługami i handlem;
- 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem U o powierzchni około 0,15 ha przeznacza się pod usługi i handel;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP o powierzchni około 0,35 ha przeznacza się pod zieleni parkową;
- 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od KD1 do KD 3 o łącznej powierzchni około 1,30 ha przeznacza się pod drogi publiczne;
- 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od KDW1 do KDW 5 o łącznej powierzchni około 0,45 ha przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

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 MN 1 do MN 8:

- 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 0,20 ha;
 - c) kąta nachylenia granicy działki do linii rozgraniczającej drogi zgodnie z oznaczonym na rysunku planu kierunkiem najdłuższych kalenic lub prostopadle do tego kierunku, z dopuszczalnym odchyleniem do 15°;
 - d) powierzchni zabudowy nie większej niż 60% powierzchni działki;
 - e) powierzchni terenu biologicznie czynnej, nie mniejsza 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,
 - 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 prostopadle do kierunku oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczalnym odchyleniem do 15°;
- 7) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
- 8) ogrodzenia działek od strony dróg ażurowe, z obowiązkiem cofnięcia bram wjazdowych na odległość minimum 3 m od strony drogi;
- 9) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami i handlem, oznaczonego na rysunku planu symbolem MN,U:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej oraz obiektów usługowych i handlowych, przy czym na poszczególnych działkach budowlanych mogą być lokalizowane:
 - a) wolnostojące zabudowa jednorodzinna,
 - b) wolnostojące lub bliźniacze budynki usługowe lub handlowe, lub usługowo-handlowe,
 - c) wolnostojące budynki usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe i zabudowa jednorodzinna wolnostojąca,
 - d) lokale usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
- 2) kształtowanie działek budowlanych, z uwzględnieniem:
 - a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m,
 - b) powierzchni działki nie mniejszej niż 0,06 ha;
 - c) kąta nachylenia granicy działki do linii rozgraniczającej drogi zgodnie z oznaczonym na rysunku planu kierunkiem najdłuższych kalenic lub prostopadle do tego kierunku, z dopuszczalnym odchyleniem do 15° ;
 - d) powierzchni zabudowy nie większej niż 70% powierzchni działki;
 - e) powierzchni terenu biologicznie czynnej, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
 - f) wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2;
 - g) urządzenia na każdej działce z usługami lub handlem co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na 50 m^2 powierzchni użytkowej usług lub handlu;
 - h) urządzenia na każdej działce placyku na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placyku przy granicy działki;
- 3) sytuowanie budynków gospodarczych związanych z budynkami jednorodzinnymi i garaży wolnostojących na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie w granicach działek;
- 4) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych, usługowych lub handlowych – nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
 - 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 prostopadle do kierunku oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczalnym odchyleniem do 15° ;
- 7) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
- 8) ogrodzenia działek od strony dróg ażurowe, z obowiązkiem cofnięcia bram wjazdowych na odległość minimum 3 m od strony drogi;
- 9) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych lub handlowych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 5. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu usług i handlu, oznaczonego na rysunku planu symbolem U:

- 1) lokalizacja obiektów dla usług i handlu;
- 2) wydzielenie nie więcej niż dwóch działek budowlanych, przy czym:
 - a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20,0 m,
 - b) kąt nachylenia granicy działki prostopadle do osi drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 1,
 - c) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki,
 - d) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki,
 - e) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 1,2,
 - f) urządzenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na 50 m² powierzchni użytkowej usług lub handlu,
 - g) urządzenia na każdej działce placu na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placu przy granicy działki;
- 3) wysokość budynków nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne;
- 4) dachy budynków spadowe, o nachyleni połąci do 45°;
- 5) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 6. Zasady zagospodarowania dla terenu zieleni parkowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z alejkami spacerowymi i obiektami małej architektury, w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych;
- 2) dopuszcza się:
 - a) urządzenie placu zabaw dla dzieci i boiska do gier zespołowych,
 - b) wydzielenie przy liniach rozgraniczających drogi KD 1 nie więcej niż 2 działek pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej optymalne rozwiązania techniczno-technologiczne funkcjonowania tych obiektów.

§ 7. Zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KD i pośrednio poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW, powiązane z drogami KD;
- 2) szerokość fragmentu odcinka drogi na poszerzenie ul. Akacyjowej oznaczonego na rysunku planu symbolem KD 1 zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) szerokość dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD 2 i KD 3 - 11,0 m w liniach rozgraniczających;
- 4) szerokość dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDW 1 do KDW 5 - 8,0 m w liniach rozgraniczających;
- 5) dopuszcza się urządzenie ścieżki rowerowej wzdłuż ul. Akacyjowej.

§ 8. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej poprzez jej rozbudowę;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych kolektorami kanalizacyjnymi powiązanych z istniejącą siecią kanalizacyjną;
- 4) odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej;
- 5) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 6) indywidualne rozwiązanie magazynowania i usuwania odpadów 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;
- 7) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 8) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej pomiędzy krawędziami jezdni i nieprzekraczalnymi lub obowiązującymi liniami zabudowy – z zastosowaniem parametrów zapewniających obsługę całego terenu objętego planem.

§ 9. 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) 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.

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

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sokołowie Młp.