

**UCHWAŁA Nr XLVI/494/2018**  
**RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM**  
**z dnia 11 PAŹDZIERNIKA 2018 R.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla "Północ V" 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 2018 r. poz. 994 z późniejszymi zmianami), 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 z późniejszymi zmianami)

**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 V" w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 8,1 ha, położony po wschodniej stronie osiedla "Północ III".

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 na mapie w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń planu;
- 2) załącznik Nr 2 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 6 o łącznej powierzchni około 5,82 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
  - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od MN,U 1, MN,U 2 i M N,U 3 o powierzchni około 1,16 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi i handel;
  - 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od KD 1 do KD 4 o łącznej powierzchni około 0,90 ha przeznacza się pod drogi publiczne klasy dojazdowej;
  - 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od KDW 1 do KDW 4 o łącznej powierzchni około 0,22 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.
3. Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN 5, MN 6 i KD 1 należy uwzględnić istniejący rów odwadniający, przy czym dopuszcza się jego przełożenie i przykrycie.

§ 3. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN 1 do MN 6:

- 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 równolegle do oznaczonych na rysunku planu linii podziału wewnętrznego lub prostopadle do tych linii, z dopuszczalnym odchyleniem do 15°;
  - d) powierzchni zabudowy nie większej niż 60% powierzchni działki;
  - e) powierzchni terenu biologicznie czynnej, nie mniejszej 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 placynu na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placynu 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 równolegle lub prostopadle do oznaczonych na rysunku planu linii podziału wewnętrznego, 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN,U 1, MN,U 2, MN,U 3:

- 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 równoległe do oznaczonych na rysunku planu linii podziału wewnętrznego lub prostopadle do tych linii, 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<sup>2</sup> 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) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych lub handlowych zgodnie z rysunkiem planu.

## § 5. 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 pasa terenu przy północno-zachodniej granicy planu na poszerzenie drogi biegnącej wzdłuż osiedla "Północ III" i pasa terenu na poszerzenie drogi biegnącej wzdłuż północnej granicy planu - zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;
- 3) szerokość dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD 1 i KD 2 - 11,0 m w liniach rozgraniczających;
- 4) szerokość dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDW 1 do KDW 4 - 8,0 m w liniach rozgraniczających.

#### § 6. 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 powiązanymi z istniejącą siecią kanalizacyjną;
- 4) 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;
- 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 liniami zabudowy – z zastosowaniem parametrów zapewniających obsługę całego terenu objętego planem.

#### § 7. 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) lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz płynny do celów grzewczych,
- 4) na terenie oznaczonym symbolem MN,U 3 przy zakończeniu drogi KD 2, należy urządzić plac nawrotowy, do czasu powiązania drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 2 z ul. Lubelską.

§ 9. Ustala się 1 % 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 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

mgr Andrzej Pasierb