

UCHWAŁA Nr XLVII/507/2018
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM
z dnia 17 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla "Słoneczne III" 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 2018 r. poz. 1945)

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 "Słoneczne III" w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 5,19 ha, położony południowo-zachodniej części miasta Sokołowa Młp. w sąsiedztwie osiedla "Piaski II".

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 5 o łącznej powierzchni około 4,00 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN,U 1 i MN,U 2 o łącznej powierzchni około 0,44 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usługi i handel;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD 1, KD 2 i KD 3 o łącznej powierzchni około 0,59 ha przeznacza się pod drogi publiczne;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 1, KDW 2 i KDW 3 o łącznej powierzchni około 0,16 ha przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

2. Na całym terenie objętym planem:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji:

- a) obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze osiedla,
- b) obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeśli ich oddziaływanie powodowałyby przekroczenie norm środowiska poza granice działki, na której obiekt będzie lokalizowany;

§ 3. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN 1 do MN 5:

- 1) kształtowanie działek budowlanych poprzez podział terenów zgodnie, równolegle lub prostopadłe do linii podziału wewnętrznego, oznaczonych informacyjnie na rysunku planu, przy czym:
 - a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
 - b) powierzchnia działki od 0,05 ha do 0,20 ha;
 - c) dopuszcza się:
 - łączenie dwóch sąsiadujących działek w jedną oraz wtórny podział działek o powierzchni większej niż 0,10 ha na dwie działki, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielanej działki, powiązanego z drogą publiczną bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - wydzielenie przy liniach rozgraniczających drogi KD 1 i KD 2 działek pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej optymalne rozwiązania techniczno-technologiczne funkcjonowania tych obiektów;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 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 budynków gospodarczych związanych z budynkami jednorodzinnymi na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie w granicach działek;
- 8) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych – nie większa niż 12 m,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – nie większa niż 6 m;
- 9) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30⁰ do 45⁰ w odcieniach czerwieni lub brązu,
- 10) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków równoległe lub prostopadłe do linii podziału wewnętrznego, z możliwością odchylenia do 10⁰;
- 11) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;

- 12) ogrodzenia działek od strony dróg ażurowe, z obowiązkiem cofnięcia bram wjazdowych na odległość minimum 3 m od strony drogi publicznej;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4

§ 4. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN/U 1 i MN/U 2:

- 1) podział terenów na działki budowlane zgodnie lub równoległe do linii podziału wewnętrznego, oznaczonych na rysunku planu, przy czym:
 - a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m,
 - b) powierzchnia działki od 0,05ha do 0,20 ha,
 - c) dopuszcza się łączenie dwóch sąsiadujących działek w jedną oraz wtórny podział działek o powierzchni większej niż 0,10 ha na dwie działki, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielanej działki powiązanego z drogą publiczną bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
- 2) na poszczególnych działkach budowlanych mogą być lokalizowane:
 - a) wyłącznie wolnostojące budynki mieszkalne wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - b) wyłącznie wolnostojące lub bliźniacze budynki usługowe lub handlowe, lub usługowo-handlowe,
 - c) wolnostojące budynki usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe i zabudowa jednorodzinna,
 - d) lokale usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 6) sytuowanie wolnostojących obiektów usługowych lub handlowych w pierwszej linii zabudowy od dróg KD;
- 7) sytuowanie budynków gospodarczych związanych z budynkami jednorodzinnymi na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie w granicach działek;
- 8) urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej usług lub handlu, przy czym dopuszcza się urządzenie tych miejsc w kondygnacji podziemnej budynków;
- 9) urządzenie na każdej działce placu na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placu przy granicy działki;
- 10) wysokość budynków:

- a) mieszkalnych, usługowych i handlowych lub o funkcji mieszanej – nie większa niż 12 m,
- b) garaży i budynków gospodarczych – nie większa niż 6 m;
- 11) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30^0 do 45^0 w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 12) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków równoległe lub prostopadłe do linii podziału wewnętrznego, z możliwością odchylenia do 10^0 ;
- 13) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych, handlowych i garaży zgodnie z rysunkiem planu,
- 15) 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. Obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KD i pośrednio poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz drogi publicznej na osiedlu "Piaski II";
- 2. Szerokość dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD 1 i KD 2 w liniach rozgraniczających - 11 m.
 - 3. Szerokość fragmentu odcinka drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 3 - zgodnie z rysunkiem planu.
 - 4. Szerokość dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW 1, KDW 2 i KDW 3 w liniach rozgraniczających - 8 m .

§ 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 do kanalizacji, w powiązaniu z istniejącą siecią kanalizacyjną;
- 4) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych w sposób nie powodujący wprowadzania substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń - określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 5) indywidualne rozwiązanie ujmowania, oczyszczania i odprowadzania ścieków 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
- 6) magazynowanie odpadów bytowych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;

- 7) indywidualne rozwiązanie magazynowania i usuwania odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej i handlowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim;
- 8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 9) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod drogi poza ich jezdniami oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i 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.

§ 8

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

§ 9

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Młp.

§ 10

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