

570

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 przeznacza się pod poszerzenie istniejącej drogi powiatowej,
- 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „1 KDW” i „2KDW” o łącznej pow. około 0,09 ha przeznacza się 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 wykaże 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 ° 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 placu na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placu 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 połąci od 250 do 450 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 ażurowe, 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 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 prostopadłe 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 połaci nie mniejszym niż 250 i nie większym niż 450, przy czym na wolnostojących budynkach usługowych dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu 20°;

9. kolorystyka dachów od ciemnej czerwieni do brązu,

10. kierunek najdłuższych kalenic dachów równoległe lub prostopadłe do zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej, z dopuszczalnym odchyleniem do 10°,

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 połaci nie mniejszym niż 20 ° i nie większym niż 40° ; 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 ażurowe.

§ 6. 1. Obsługa komunikacyjna terenu drogą dojazdową oznaczoną na rysunku planu symbolem 1KD powiązaną 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 nawrotnym 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 nawrotnymi 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,
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej,
- 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.

* Załącznika Nr 2 i Nr 3 nie ogłasza się.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Wiesław Nykiel

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXVI/371/2010
Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim
z dnia 25 stycznia 2010 r.

