



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 sierpnia 2018 r.

Poz. 3469

UCHWAŁA NR XLIII/469/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 27 czerwca 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla "Piaski 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 2018 r. poz. 994), 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, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla "Piaski IV" w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 3,42 ha, położony po południowej stronie ul. Piaski w Sokołowie Małopolskim.

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 MN1, MN2 i MN3 o łącznej powierzchni około 2,70 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD1 i KD2 o łącznej powierzchni około 0,72 ha przeznacza się pod drogi publiczne.

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 MN1, MN2, MN3:

- 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, z dopuszczeniem wtórnych podziałów działek większych niż 0,10 ha oraz łączenia dwóch działek sąsiednich o powierzchni mniejszej niż 0,10 ha;
 - c) kąta nachylenia granicy działki do linii rozgraniczającej drogi zgodnie z linią podziału wewnętrznego oznaczoną na rysunku planu lub prostopadle do tej linii, z dopuszczalnym odchyleniem do 20°;
 - 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 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 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 linii podziału wewnętrznego oznaczonej na rysunku planu, z dopuszczalnym odchyleniem do 20°;
 - 7) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
 - 8) ogrodzenia działek od strony dróg ażurowe;
 - 9) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4. Zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KD1 i KD2 oraz z ul. Piaski;
- 2) szerokość dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD 1 i KD 2 - 11,0 m w liniach rozgraniczających.

§ 5. 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) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 7) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej pomiędzy krawędziami jezdni i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy – z zastosowaniem parametrów zapewniających obsługę całego terenu objętego planem.

§ 6. 1. 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 i wód opadowych, 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,
 - c) lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz płynny do celów grzewczych.

2. Droga KD1 winna być zakończona placem nawrotnym na terenie MN 1 lub MN 3 - do czasu jej połączenia z drogą oznaczoną symbolem KD5 w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla "Piaski II" uchwalonym uchwałą Nr XLI/406/2010 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 30 czerwca 2010 r.

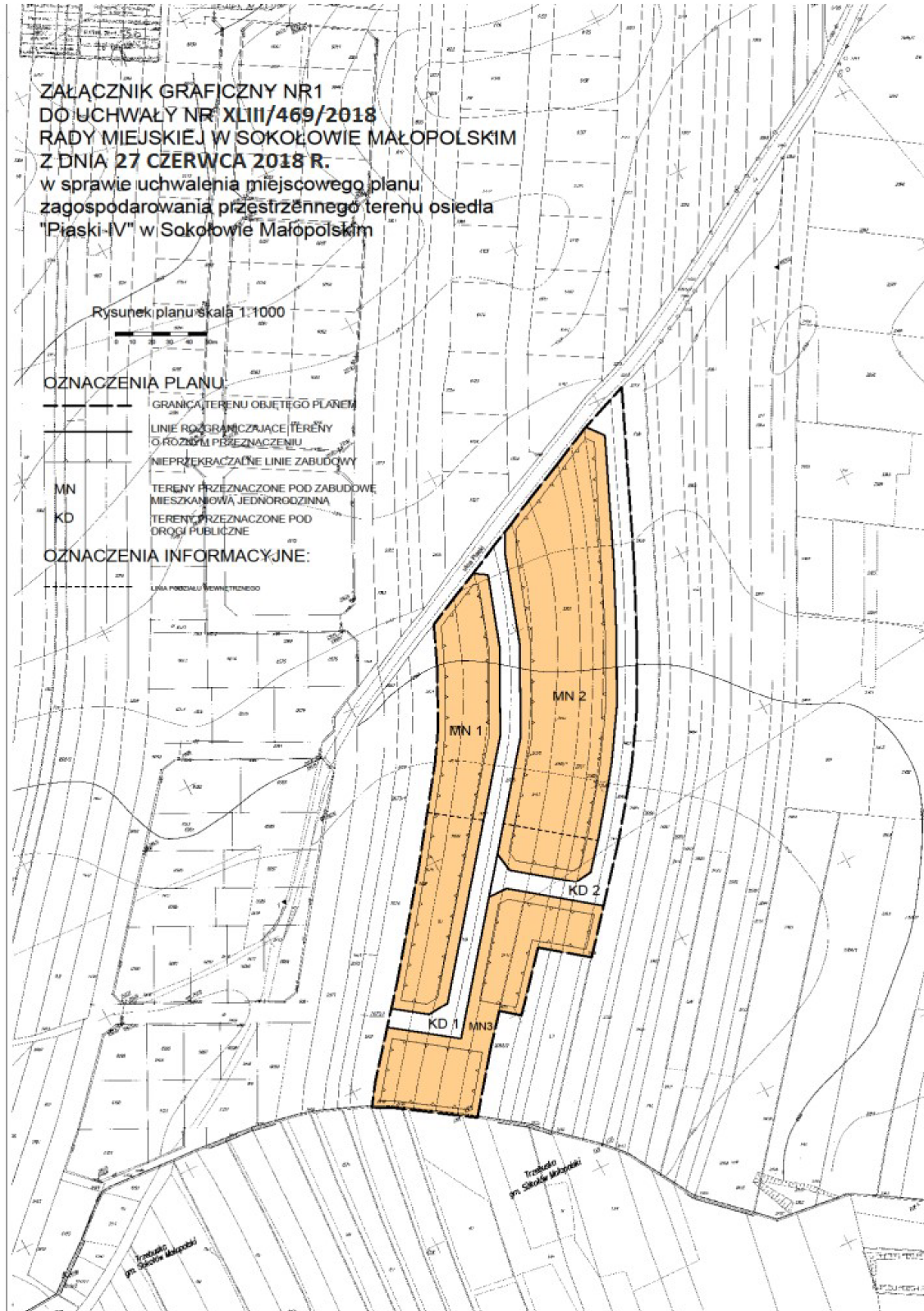
§ 7. Ustala się 1 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

§ 8. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Małopolski.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Andrzej Pasierb



6

Załącznik Nr 2
do uchwały Nr XLIII/469/2018
Rady Miejskiej w Sokołowie Młp.
z dnia 27 czerwca 2018 roku

ROZSTRZYGNIĘCIE
o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenu osiedla "Piaski IV" w Sokołowie Młp.
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy
oraz zasadach ich finansowania

Realizacja zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Piaski IV" w Sokołowie Młp. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tj. dróg publicznych i rozbudowa sieci infrastruktury technicznej będzie następować sukcesywnie w latach 2025- 2030 z budżetu gminy.

**UZASADNIENIE UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „PIASKI IV”
W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM**

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Piaski IV” w Sokołowie Młp. stanowi realizację uchwały Nr XXXV/351/2017 z dnia 25 września 2017 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Piaski IV" w Sokołowie Młp.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest stworzenie podstaw formalnych do przygotowania terenów dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, w wyniku zgłaszanych wniosków właścicieli działek objętych planem.

Teren położony jest w południowo-zachodniej części miasta Sokołowa Młp., po południowej stronie ul. Piaski. Teren ten sąsiaduje z terenami osiedli budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne "Piaski II". i "Piaski III" oraz z granicą wsi Trzebuska. Obejmuje powierzchnię około 3,42 ha.

Teren jest gruntem rolnym, obecnie w całości odłogowanym, porośniętym samosiejkami drzew i krzewów.

W odległości około 1,5 - 2 km od granic terenu, znajdują się podstawowe usługi publiczne, takie jak szkoły, przedszkole, stadion sportowy, basen.

Na terenie objętym planem, ani w jego sąsiedztwie nie występują ograniczenia wynikające z ustanowienia prawnej ochrony obiektów zabytkowych lub przyrodniczych.

Ustalenia planu przewidują przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wolnostojącą, o możliwości wyznaczenia około 30 działek budowlanych, obsługiwanych drogami publicznymi, powiązanych z istniejącą ulicą Piaski. Nie oznaczono dokładnego przebiegu granic działek budowlanych lecz ich wielkości graniczne (minimalna i maksymalna powierzchnia, minimalna szerokość frontu działki), aby umożliwić dokonanie szczegółowych rozliczeń powierzchni powstających działek w stosunku do udziału w ich powierzchni dotychczasowych właścicieli gruntów - na etapie postępowania dotyczącego scalenia i podziału nieruchomości w oparciu o przepisy z zakresu gospodarki gruntami. Ustalono kąt położenia nowych granic działek w stosunku do dróg publicznych. Pozwoli to - wraz z ustalonymi i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zasadami lokalizacji budynków i kierunkami najdłuższych kalenic dachów - ukształtować nowe osiedle z zachowaniem ładu przestrzennego.

Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg ustalono w taki sposób, aby umożliwić usytuowanie elementów infrastruktury technicznej, służącej obsłudze terenów. Inne niż mieszkalne budynki wolnostojące, związane z zabudową mieszkaniową jednorodziną, takie jak garaże wolnostojące i budynki gospodarcze, będą mogły być sytuowane na zapleczu budynków mieszkalnych. Ma to na celu utworzenie uporządkowanej zabudowy wzdłuż ulic.

Ustalono wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, powiązaną z siecią komunalną miasta. Jako parametry sieci nie ustalono jednostek parametrycznych o cechach rozwiązań technicznych, natomiast ustalono obowiązek zastosowania takich parametrów, które zapewnią obsługę całego terenu oraz przebieg, który nie będzie kolidował z miejscami wskazanymi do lokalizacji budynków.

Zaprojektowane rozwiązania komunikacyjne mają na celu powiązanie z istniejącym układem komunikacyjnym i układem zaprojektowanym na sąsiadującym osiedlu "Piski II".

W planie nie przewidziano przeznaczenia terenów pod usługi, gdyż takie usługi znajdują się w zasięgu dostępności, a także tereny pod usługi są wyznaczone na sąsiednim osiedlu. Funkcje usługowe będą możliwe do realizacji w ramach powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych. Nie wyznaczano także terenów zieleni, gdyż tereny zieleni występują bezpośrednio przy południowej granicy planu.

Plan jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sokołów Młp. Według 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. z późniejszymi zmianami. Tereny obejmowane miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są w części strefy funkcjonalnej, oznaczonej symbolem MU.

Projekt planu opracowano w dostosowaniu do obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zmianami) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994).

Wraz z projektem planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, stosownie do przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zmianami).

Po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne wnioski. Przed opracowaniem projektu opracowano materiały planistyczne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także opracowanie ekofizjograficzne, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska.

Projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko były przedłożone do uzgodnień i opiniowania stosownym do tego organom oraz instytucjom i uzyskały wszystkie pozytywne opinie i uzgodnienia.

W planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ustalenia zawarte w treści uchwały w sprawie uchwalenia planu oraz w rysunku tego planu, poprzez zapewnienie jawności i przejrzystości procedury sporządzania planu oraz udziału społeczeństwa (możliwość składania wniosków do projektu planu, zapoznania się z projektem wyłożonym do publicznego wglądu, uczestnictwo w zorganizowanej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami planu i możliwość składania uwag). Na wstępie prac projektowych wykonano warianty koncepcji zagospodarowania terenu zaprezentowaną właścicielom działek, a wybrana koncepcja stanowiła podstawę dalszych prac projektowych i proceduralnych.

Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu (m.in. obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, intensywność zabudowy, wysokości budynków, kierunki kalenic dachów, kolorystyka). Uwzględnia wymagania ochrony

środowiska poprzez: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej, poprzez ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, powiązanie z istniejącą infrastrukturą techniczną zapewniającą ochroną przed zanieczyszczeniami, ustalenie sposobu usuwania odpadów komunalnych.

Na terenie, ani w jego sąsiedztwie nie występują obiekty wymagające uwzględnienia wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Uwzględniono walory krajobrazowe poprzez określenie miejsca dopuszczalnej lokalizacji budynków, ograniczenie wysokości zabudowy, wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika intensywności zabudowy.

Rozwiązania i zapisy planu uwzględniają także potrzeby zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz osób niepełnosprawnych, a także walory ekonomiczne przestrzeni położonej w pobliżu centrum miasta. Uwzględniono prawo własności, nie wykraczając poza granice nieruchomości, plan uwzględnia wnioski zainteresowanych właścicieli, dotyczące potrzeb inwestycyjnych na tym terenie. Ustalenia planu zapewniają potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Organy właściwe w tym zakresie, zawiadomione o możliwości składania wniosków do planu nie zgłosiły żadnych potrzeb w tym zakresie i nie wniosły uwag do projektu planu..

Ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludność jest zapewniona z istniejącego, gminnego ujęcia wody, czerpanego z lokalnego zbiornika wód podziemnych "Górno".

Nie można stwierdzić zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, gdyż przedmiotowe tereny nie były jeszcze objęte planem w okresie poddawany ostatniej ocenie i analizie zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Sokołów Młp.

Realizacja planu wpłynie na finanse publiczne i budżet gminy, gdyż zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym sprawy budowy dróg publicznych oraz rozbudowa zapisanej w planie infrastruktury technicznej należą do zadań własnych gminy.

Plan spełni cel, któremu ma służyć.