



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 listopada 2018 r.

Poz. 4952

UCHWAŁA NR XLVII/506/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 17 października 2018 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla "Zachód I" 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 "Zachód I" w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o powierzchni około 3,76 ha, położony w północno-zachodniej części miasta Sokołów Małopolski, przylegający do ulicy Akacyjowej.

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 planu;
- 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 MN1 i MN2 o łącznej powierzchni około 3,28 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD1 i KD2 o łącznej powierzchni około 0,48 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:

- 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 0,15 ha, z dopuszczeniem wtórnych podziałów działek większych niż 0,10 ha oraz łączenia dwóch działek sąsiednich;
 - c) kąta nachylenia granicy działki do linii rozgraniczającej drogi zgodnie z linią podziału wewnętrznego oznaczoną na rysunku planu lub prostopadłe do tej linii, z dopuszczalnym odchyleniem do 10°;
 - 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 i nie większa niż 12 m,
 - 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 prostopadłe do linii podziału wewnętrznego oznaczonej na rysunku planu, z dopuszczalnym odchyleniem do 10°;
 - 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. Akacyjowej;
- 2) szerokość drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD1 - 11,0 m w liniach rozgraniczających, szerokość fragmentu odcinka drogi publicznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD2 – 6 m.

§ 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 powiązаныmi 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. 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,

c) lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz płynny do celów grzewczych.

§ 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 Młp.

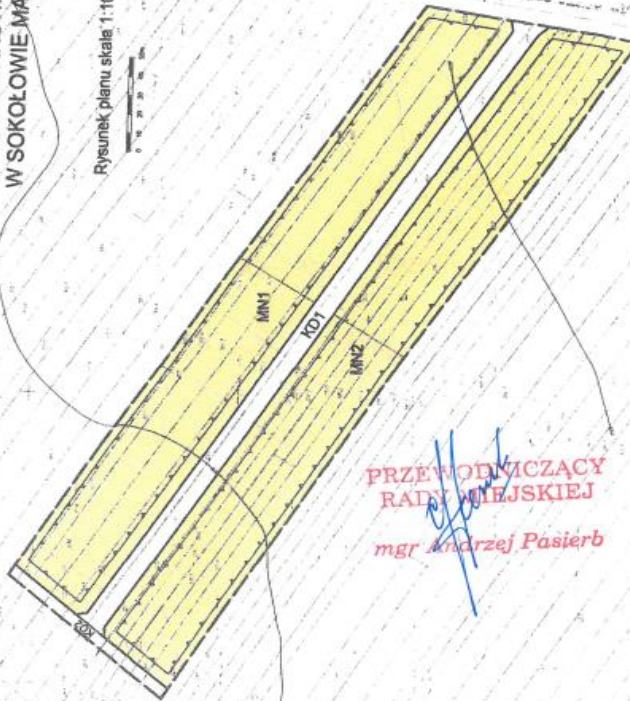
§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Andrzej Pasierb

ZALĄCZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XLVII/506/2018
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM Z DNIA 11 października 2018r
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA "ZACHÓD I"
W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

Rysunek planu skala 1:1000



PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
mgr Andrzej Pasierb

- OZNACZENIA PLANU:**
- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - - - - - NIEPRZEKAZANĄ LINIĄ ZABUDOWY
 - MIN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - KD TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- OZNACZENIE INFORMACYJNE:**
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLVII/506/2018
Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolski
z dnia 17 października 2018 rok

ROZSTRZYGNIĘCIE

**o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania
przestrzennego terenu osiedla "Zachód I" 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 "Zachód I" 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 2022- 2025 z budżetu gminy.

**UZASADNIENIE UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA
„ZACHÓD I” W SOKOŁOWIE MŁP.**

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Zachód I” w Sokołowie Młp. stanowi realizację uchwały Nr XXXVI/368/2017 z dnia 25 października 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Zachód I" w Sokołowie Młp.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest stworzenie podstaw formalnych do przygotowania terenów dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, w wyniku zgłaszanych wniosków właścicieli części terenu objętego planem.

Teren jest gruntem rolnym, obecnie w całości odłogowanym. Powierzchnia terenu objętego planem wynosi około 3,76 ha. W niedalekim sąsiedztwie od granic terenu znajdują się podstawowe usługi publiczne, takie jak szkoły, przedszkole, urzędy administracji, kościoły. Teren jest powiązany komunikacyjnie z ulicą Akacją. Ponadto od strony zachodniej przylega do północnej obwodnicy Sokołowa w ciągu drogi wojewódzkiej 875 relacji Mielec - Kolbuszowa - Sokołów Młp. - Leżajsk. Nie ma możliwości powiązania komunikacyjnego terenu bezpośrednio z drogą wojewódzką na odcinku graniczącym z granicą planu. Jednak wzdłuż tej drogi przebiega droga serwisowa, która po poszerzeniu na terenie planu może stanowić dogodne połączenie z ul. Płk. Podstawskiego.

Zasady zagospodarowania terenu przewidują przeznaczenie całości terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wolnostojącą, obsługiwaną drogą publiczną, powiązaną z istniejącą ulicą Akacją. Jest to ulica gminna Nr 108653 R ustalona uchwałą nr XXIX/284/2013 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 26.03.2013 r. (napis na mapie zasadniczej, że jest to ul. Kasztanowa, nie jest aktualny).

Nie oznaczono dokładnego przebiegu granic działek budowlanych lecz ich wielkości graniczne, 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. Ustalono natomiast kąt położenia nowych granic działek w stosunku do drogi publicznej. Pozwoli to - wraz z ustalonymi obowiązującymi 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 jednorodzinną, takie jak garaże wolnostojące i budynki gospodarcze, będą mogły być sytuowane na zapleczu budynków mieszkalnych. Ma to na celu utworzenie uporządkowanej zabudowy wzdłuż ulicy.

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. Jednak do czasu budowy kanalizacji sanitarnej dopuszczono indywidualne sposoby odprowadzania ścieków bytowych, w sposób nie powodujący wprowadzania do gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń.

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 wg tego studium w części stref polityki przestrzennej, wskazanych do koncentracji osadnictwa, oznaczonych symbolami MU 3, MN/U 3 a niewielki fragment w strefie 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 późniejszymi zmianami) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 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 późniejszymi zmianami). Opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, której zakres został uprzednio uzgodniony z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie.

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.

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 spotkaniach dyskusyjnych nad wariantami koncepcji zagospodarowania, wybór koncepcji, udział w zorganizowanej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami planu i możliwość składania uwag).

Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu. 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, wyznaczenie terenów zieleni publicznej.

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.

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 poddawanych ostatniej ocenie i analizie zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Sokółów 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.

Projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko były przedłożone do uzgodnień i opiniowania stosownym do tego organom i instytucjom.

Plan spełni cel, któremu ma służyć.