

UCHWAŁA Nr VII/35/2024
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM
z dnia 24 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Słoneczne V” w Sokołowie Małopolskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130), art. 65 ust. 1 i art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Nr LX 701/2023 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Słoneczne V” w Sokołowie Małopolskim

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

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 10,75 ha, położony w południowo-zachodniej części miasta Sokołowa Młp., na południe od ul. Głogowskiej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna – jako integralna część uchwały - na mapie w skali 1:1000, która 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;
- 3) dane przestrzenne.

§ 2. Tereny oznaczone na części graficznej symbolami:

- 1) od 1MN do 10MN przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) od 1MN-U do 4MN-U przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej z wykluczeniem usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego i hurtowego,
 - b) nauki i edukacji,
- 3) IWP-IKP-IE przeznacza się na teren pompowni wody lub pompowni ścieków lub elektroenergetyki;
- 4) od 1KDD do 3 KDD przeznacza się na tereny dróg dojazdowych;
- 5) od 1KR do 8KR przeznacza się na tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 3. Zasady zagospodarowania i kształtowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na części graficznej symbolami od 1MN do 10MN:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na części graficznej obowiązują do nadziemnych i podziemnych kondygnacji budynków;
- 2) realizacja nie więcej niż 1 kondygnacji podziemnej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 0,05 ha zabudowy wolnostojącej,
 - b) 0,03 ha dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 0,025 dla zabudowy szeregowej;
- 7) urządzenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu;
- 8) urządzenie na każdej działce placyku na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placyku przy granicy działki;
- 9) usytuowanie budynków gospodarczych i garaży wolnostojących związanych z zabudową jednorodziną na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie przy granicach działek;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 12,0 m;
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych – 6,0 m;
- 11) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30⁰ do 45⁰ w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 12) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
- 13) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z zabudową działek budowlanych zgodnie z przeznaczeniem w planie;
 - b) lokalizację przydomowych oczek wodnych o powierzchni lustra wody nie większej niż 50 m², na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 0,10 ha;
 - c) przełożenie i przebudowę odcinków sieci drenarskiej, w sposób zapewniający ciągłość jej funkcjonowania i niekolidujący z możliwością zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 14) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. Zasady zagospodarowania i kształtowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych na części graficznej symbolami od 1MN-U do 4MN-U:

- 1) na poszczególnych działkach budowlanych może być lokalizowana:

- a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z lokalami usługowymi, połączonymi z zabudową mieszkaniową,
 - c) zabudowa usługowa;
- 2) działki budowlane zabudowy usługowej należy zagospodarować w sposób zapewniający poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);
 - 3) realizacja nie więcej niż 1 kondygnacji podziemnej;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na części graficznej obowiązują do nadziemnych i podziemnych kondygnacji budynków;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy działki od 0,1 do 0,8;
 - 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 0,05 ha dla zabudowy wolnostojącej;
 - b) 0,03 ha dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 0,025 ha dla zabudowy szeregowej;
 - 9) urządzenie na każdej działce budowlanej co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu na działkach zabudowy mieszkaniowej;
 - b) 1 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej na działkach z zabudową usługową;
 - 10) urządzenie na każdej działce placyku na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placyku przy granicy działki;
 - 11) usytuowanie budynków gospodarczych i garaży wolnostojących związanych z zabudową jednorodziną na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie przy granicach działek;
 - 12) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych – 12,0 m;
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych – 6,0 m;
 - 13) dachy budynków spadowe o nachyleniu połąci od 30⁰ do 45⁰ w odcieniach czerwieni lub szarości;
 - 14) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
 - 15) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z zabudową działek budowlanych zgodnie z przeznaczeniem w planie;
 - b) lokalizację przydomowych oczek wodnych o powierzchni lustra wody nie większej niż 50 m² na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 0,10 ha;
 - c) przełożenie i przebudowę odcinków sieci drenarskiej, w sposób zapewniający ciągłość jej funkcjonowania i niekolidujący z możliwością zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;

- 16) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

§ 5. Zasady zagospodarowania i kształtowania terenu pompowni wody lub pompowni ścieków lub energetyki oznaczonego na części graficznej symbolem IWP-IKP-IE:

- 1) lokalizacja pompowni wody, pompowni ścieków lub stacji transformatorowej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na części graficznej obowiązują do nadziemnych i podziemnych kondygnacji obiektów budowlanych;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) usytuowanie co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów;
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z pompownią wody, pompownią ścieków lub stacją transformatorową.

§ 6. Zasady budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio drogami dojazdowymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDD i pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na części graficznej symbolami KR, powiązane z drogami KDD, przy czym:
 - a) szerokość pasa terenu drogi dojazdowej oznaczonej na części graficznej symbolem 1KDD - 12,0 m, z poszerzeniami jak na części graficznej;
 - b) szerokość pasów terenów na poszerzenie dróg dojazdowych przylegających do granicy planu, zgodnie z terenami oznaczonymi na części graficznej symbolem 2KDD i 3KDD ;
 - c) szerokość pasów terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na części graficznej symbolami od 1KR 1 do 8KR - 8,0 m z poszerzeniami jak na części graficznej
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg dojazdowych KDD.

§ 7. 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 oraz ścieków powstałych w wyniku działalności handlowej i usługowej kolektorami kanalizacyjnymi, powiązanych z istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem zasad określonych przepisami Prawa wodnego;
- 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, 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 krawężnikami jezdni dróg i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem parametrów sieci, zapewniających obsługę całego terenu objętego planem.

§ 8. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) wyklucza się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z budową obiektów ustalonych 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.

§ 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.