

**UCHWAŁA Nr XIX/175/08**  
**RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM**  
z dnia 28 lipca 2008 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
**Nr 2/2006/08 terenu budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego i komunikacji**  
**w Sokołowie Małopolskim**

Działając na podstawie art. 7 ust. 1 oraz art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy o samorządzie gminnym ( Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r. z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 23 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz. U. Nr 80 poz. 717 z 2003 r. z późniejszymi zmianami) – po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sokołów Młp. uchwalonego Uchwałą Nr XXVIII/302/2005 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 26 października 2005 r. oraz Uchwałą Nr VII/53/2007 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 25 kwietnia 2007 r. w sprawie zmiany studium Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim postanawia się co następuje:

**Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2006/08 w Sokołowie Małopolskim – zwany dalej „planem”.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 5.1 ha położony w południowej części miasta, na wschód od ul. Rzeszowskiej, przy drodze krajowej Nr 19.

3. Załącznikami do Uchwały są:

- załącznik Nr 1 – rysunek planu sporządzony na kopii mapy zasadniczej w w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń na nim naniesionych;
- załącznik Nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w niniejszym inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich realizacji.\*

§ 2. Ustala się:

1. Przeznaczenie terenów oznaczonym symbolami MN – pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z dopuszczeniem lokalizacji usług podstawowych nie zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;

2. Przeznaczenie terenu oznaczonego symbolem KD – pod drogę zbiorczą publiczną;

3. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami KDW – pod drogi osiedlowe wewnętrzne;

4. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami Kx – pod drogi pieszo – jezdne osiedlowe;

5. Przeznaczenie terenów oznaczonych symbolami ZP – pod zieleń urządzoną.

**Przepisy szczegółowe**

§ 3. 1. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów MN i parametry zabudowy.

- 1) Ustala się minimalną powierzchnię działki budowlanej – 0.08 ha.
- 2) Granice podziałów wewnętrznych są orientacyjne i można je korygować pod warunkiem zachowania parametrów działek budowlanych wg ustaleń planu;
- 3) Ustala się wskaźnik powierzchni łącznej zabudowy kubaturowej w granicach pojedynczych działek budowlanych – max. 30 %;
- 4) Ustala się powierzchnię biologicznie czynną – min. 50 % powierzchni działki - należy w maksymalny sposób zachować grupy istniejącej zieleni wysokiej;
- 5) Preferowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w budynkach wolnostojących, dopuszcza się formy zabudowy bliźniaczej przy wspólnej granicy działek.
- 6) Ustala się wysokość zabudowy mieszkalnej do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym kondygnacja mieszkalna w poddaszu;
- 7) Dopuszcza się podpiwniczenia budynków mieszkalnych, szczególnie w usytuowanych na spadkach terenu;
- 8) Ustala się maksymalna wysokość budynków mieszkalnych mierzona od poziomu parteru do głównej kalenicy, szczytu dachu głównego – do 10.0 m;

- 9) Dopuszcza się lokalizację na wydzielonych działkach budowlanych budynków o funkcji usługowej lub handlowej, stanowiących uzupełnienie podstawowej funkcji mieszkalnej – parterowych, wolnostojących lub przybudowanych do budynków mieszkalnych oraz parterowych budynków gospodarczo – garażowych - pod warunkiem nieprzekraczania dopuszczalnych wskaźników dot. łącznej powierzchni zabudowy;
- 10) W ramach zagospodarowania działek dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury, w tym obiektów kultu religijnego – krzyży, figur oraz kapliczek o powierzchni zabudowy do 3.0 m<sup>2</sup>, także pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych KDW i Kx i wyznaczonymi liniami zabudowy;
- 11) Dachy budynków mieszkalnych dwu lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia połączy głównych 30-45 ° – nie dopuszcza się dachów pulpitowych tj. z przesuniętymi w kalenicę przeciwległymi połączeniami i form w postaci wieżyczek nie wynikających z układu funkcjonalnego i użytkowego domów;
- 12) Dachy niemieszkalnych budynków dwu lub wielospadowe – dla budynków zlokalizowanych we wspólnych granicach sąsiednich działek dopuszcza się dachy jednospadowe ze spadkami do wewnątrz działki;
- 13) Forma architektoniczna budynków –mieszkalnych powinna zawierać elementy takie jak ganek, weranda, facjata, lukarny w dachu oraz eksponować elementy konstrukcyjne z drewna i fragmenty ścian z ceramiki lub kamienia – należy wykluczyć nadmierne rozczłonkowanie rzutów i brył budynków;
- 14) Kolorystyka wiodąca elewacji budynków – jednorodna na terenie działki, jasna – biała i w barwach pastelowych z wykluczeniem barw intensywnych, kolorystyka dachów odcieniach naturalnej ceramiki, ew. w kolorze grafitowym;
- 15) Dojazd do terenów MN poprzez drogę KDW z włączeniem jej do drogi wewnętrznej 2Dw wyznaczonej w planie 3/2002 oraz dróg pieszo – jezdnych Kx;
- 16) Linie zabudowy dla wszystkich budynków – nieprzekraczalne:
  - od projektowanej drogi KD – 15 m od linii rozgraniczającej tej drogi;
  - od dróg wewnętrznych KDW i Kx wg linii określonych na rysunku planu;
- 17) Przy obiektach usługowych i handlowych, na terenach działek, należy wydzielić odpowiednią do rodzaju usług ilość miejsc postojowych na samochody osobowe klientów – min. 1 na 25 m<sup>2</sup> powierzchni usługowej lub sprzedaży oraz samochodów personelu;
- 18) Bramy wjazdowe na działki z dróg pieszo – jezdnych Kx należy sytuować jako cofnięte o ok. 4.0 m od linii rozgraniczającej do wewnątrz posesji, w celu wydzielenia miejsca postojowego, manewrowego i nie ograniczania ruchu pojazdów i pieszych na tych ciągach;
- 19) Dopuszcza się budowę i przebudowę sieci infrastruktury technicznej i przyłączy, w tym budowę sieci zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 20) Ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła z ograniczeniem paliw powodujących „niską emisję” zanieczyszczeń do atmosfery;
- 21) Odprowadzenie wód opadowych z dachów budynków i powierzchni utwardzonych – na terenie inwestycji – własnej działki budowlanej;
- 22) Poziomy posadowienia parterów budynków mieszkalnych lokalizować na wysokości min. 30 cm od poziomu terenu o najwyższej rzędnej w obrysie – narożniku rzutu projektowego budynku, lub w nawiązaniu do wcześniej wyznaczonej niwelety drogi.

2. stała się następujące zasady zagospodarowania terenu komunikacji KD – odcinek drogi KG w klasie drogi zbiorczej publicznej.

- 1) Ustalenie zasad obsługi komunikacyjnej terenu, w tym ustalenie powiązania drogi oznaczonej symbolem KD z drogą krajową, na warunkach określonych przez Zarządcę drogi krajowej lub na warunkach określonych przepisami odrębnymi dotyczącymi dróg publicznych;
- 2) Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 20 m, szerokość jezdni min. 7.0 m;
- 3) Obowiązuje zakaz lokalizacji wszelkich obiektów, sadzenia drzew, zakładania upraw wieloletnich w pasie pomiędzy wyznaczonymi liniami zabudowy do tej drogi;
- 4) Dopuszcza się przekroczenie terenu drogą KDW obsługującą tereny mieszkaniowe po jej obu stronach – parametry drogi jak w warunkach szczegółowych dla KDW;
- 5) Dopuszcza się budowę sieci infrastruktury technicznej dla obsługi terenów MN.

3. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów komunikacji KDW

- 1) Szerokość dróg w liniach rozgraniczających 10.0 m – dopuszcza się poszerzenie dróg w liniach

rozgraniczających w rejonach przekroczenia cieków wodnych – m.in. w celu budowy mostu lub przepustu, skarp i poboczy – wielkość poszerzenia powinna wynikać z rozwiązań technicznych;

- 2) Szerokość lokalizacji reklam o powierzchni tablicy 1 x 1.5 m;
- 3) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, sadzenie drzew i krzewów ozdobnych;
- 4) Wody opadowe z terenów dróg odprowadzić poprzez kanalizację deszczową do cieków wodnych w sposób nie powodujący ponadnormatywnego zanieczyszczenia ziemi i wód – zgodnie z przepisami szczegółowymi.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów Kx.

- 1) Szerokość cieków pieszo – jezdnych min. 6.0 m w liniach rozgraniczających, w tym jezdni 4.5 m;
- 2) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej j.w.;
- 3) Odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo do najbliższych cieków wodnych, rowów lub kanalizacji deszczowej w drogach KD.

5. Ustala się następujące zasady w zakresie infrastruktury technicznej.

- 1) Zaopatrzenie budynków na terenach MN w wodę, energię elektryczną, gaz z sieci istniejących przez dysponentów i operatorów sieci – dopuszcza się budowę sieci zaliczanych do mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) Należy zapewnić zaopatrzenie wodne z hydrantów dla celów p)poż. z sieci min. 80 mm;
- 3) Główne sieci infrastruktury należy prowadzić w zasadzie w pasach pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg lub po terenach MN w zbliżeniu do granic dróg i granic podziałów wewnętrznych;
- 4) Na terenach MN, ZP dopuszcza się wydzielenie terenów o wymiarach min. 5x5 m z dojazdami pod lokalizację stacji trafo dla zasilania budynków w zespołach zabudowy;
- 5) Odprowadzenie ścieków bytowych z budynków do kanalizacji grawitacyjnej ks 200 i dalej przez przepompownię i kanalizację tłoczną ks 110t do miejskiej oczyszczalni ścieków – należy zachować odległości projektowanych budynków i obiektów od sieci oraz przepompowni na terenie ZP zgodnie z rysunkiem planu;
- 6) Gromadzenie i usuwanie odpadów i ścieków innych niż bytowe, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia powietrza, wód i ziemi – na zasadach określonych przepisami odrębnymi;
- 7) Gromadzenie odpadów bytowych stałych w pojemnikach na działce lub wspólnych kontenerach oraz usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 8) W związku z opracowanym projektem budowy kanalizacji sanitarnej dla m. Trzebuska, ustala się trasę kolektora sanitarnego tłoczonego wstępnie przez dz. nr ewid. 4140/3, 4139/5, 4136/9 i 4134/2.

6. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów ZP.

- 1) Tereny istniejącej zieleni do zagospodarowania jako zieleń urządzona parkowa, ogrody przydomowe;
- 2) Dopuszcza się wznoszenie altan ogrodowych o pow. do 25 m<sup>2</sup>, obiektów małej architektury ogrodowej;
- 3) Dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 4) Dopuszcza się nasadzenia drzewami i krzewami z zachowaniem odległości od sieci.

#### **Przepisy końcowe**

§ 4 \*\*

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sokołów Młp.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i na stronie internetowej Urzędu Miasta i Gminy Sokołów Młp..

\* załącznika nie ogłasza się.

\*\* stwierdzono nieważność rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Podkarpackiego - NK.II.0911-98/08 z dnia 2 września 2008 r.

**Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Sokołowie Małopolskim**

**Wiesław Nykiel**

