



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 stycznia 2020 r.

Poz. 75

Elektronicznie podpisany przez:  
Zaborniak Marcin Jacek  
Data: 07.01.2020 14:21:01



### UCHWAŁA NR XII/145/2019 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 28 listopada 2019 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Sokołów Małopolski, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/262/2001, Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 21 lutego 2001 r. wraz z późn. zm.,

Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim

uchwala co następuje:

#### **Rozdział 1.** **Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego w Sokołowie Małopolskim, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 0,26 ha, położony w południowo-zachodniej części miasta, przy drodze wojewódzkiej - ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego, w rejonie skrzyżowania z ulicami: Plebańska i Głogowską, w granicach oznaczonych na załączniku do uchwały.

**§ 2.** Załącznikiem do uchwały jest rysunek planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały i obowiązujący w zakresie zastosowanych oznaczeń planu.

**§ 3.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 2) wskaźniku miejsc parkingowych - należy przez to rozumieć ilość stanowisk przewidzianych na parkowanie pojazdów w odniesieniu do określonej funkcji terenu, w tym stanowiska do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimalnej określonej w przepisach o drogach publicznych, jeżeli wymóg ich lokalizacji wynika z przepisów odrębnych;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, której nie można przekroczyć ścianą budynku lub innym elementem konstrukcyjnym na gruncie; linia nie dotyczy takich elementów jak: schody, tarasy, balkony, niepodparte okapy dachu, które mogą zostać wysunięte przed tę linię do 2,0 m, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

**§ 4.** Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, dla terenu objętego planem.

## **Rozdział 2.**

### **Przepisy szczegółowe**

§ 5. 1. Teren objęty planem, oznaczony na załączniku do uchwały, rysunku planu, symbolem U/M, przeznaczony pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu U/M:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) teren wydzielony linią podziału wewnętrznego, oznaczony symbolem [ZP], należy zagospodarować pod zieleń urządzonej związanej z obiektem małej architektury – symbolem kultu religijnego (krzyżem), na następujących zasadach:
  - a) teren biologicznie czynny o powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni terenu [ZP],
  - b) dopuszcza się lokalizację innych niż krzyż obiektów małej architektury i ciągów pieszych;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający dostęp do rowów melioracyjnych, w celu ich konserwacji, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się przekrycie rowu przebiegającego wzdłuż wschodniej granicy terenu;
- 6) dopuszcza się funkcję mieszkalną w budynku usługowo-mieszkalnym, za wyjątkiem kondygnacji parteru;
- 7) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą terenu objętego planem, w sposób nie powodujący ograniczeń w jego zagospodarowaniu, zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w przepisach uchwały oraz w przepisach odrębnych; dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie obowiązują przepisy pkt 13;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający dojazd i dojście z ul. Plebańskiej do działek nr ewidencyjne 1911/1 i 1911/4, wg oznaczeń na mapie rysunku planu;
- 9) intensywność zabudowy działki: minimalna – 0,1, maksymalna – 1;
- 10) powierzchnia zabudowy działki – nie większa niż 50%;
- 11) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki – nie mniejszy niż 10 %;
- 12) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu: w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego) i nie mniejszej niż 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (ul. Plebańskiej);
- 13) cechy zabudowy:
  - a) wysokość zabudowy – nie większa niż 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i lit. b,
  - b) dla budynków - wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu – nie mniejsza niż 5,0 i nie większa niż 12,0 m,
  - c) budynki o nie więcej niż 4 kondygnacjach, w tym trzech nadziemnych,
  - d) przekrycie budynków symetrycznym dachem: dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
  - e) główne połączenia dachowe budynków o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 35°, z zastrzeżeniem lit. f,
  - f) dopuszcza się przekrycie części budynku, na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni jego zabudowy, dachem płaskim w formie tarasu,
  - g) przekrycia pozostałych obiektów o dowolnej geometrii, wynikającej z jego funkcji,
  - h) dachy budynków o pokryciu w kolorach: czarnym, szarym, brązowym, bordowym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej), lub ich odcieniach,

- i) podstawowa kolorystyka ścian budynków: biała lub pastelowa (kremowa lub beżowa), z dopuszczeniem ciemniejszych elementów wykończeniowych, np.: drewnianych, klinkierowych, kamiennych,
- j) w budynkach sytuowanych wzdłuż ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego, zakazuje się realizacji elewacji w jednej płaszczyźnie, na długości większej niż 30,0 m.

### 3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U/M:

- 1) dostępność komunikacyjna z ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego lub z ul. Plebańskiej;
- 2) komunikacja wewnętrzna w formie dojść i dojazdów;
- 3) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko na 2 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal usługowy;
- 4) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
- 5) miejsca parkingowe należy lokalizować na działce - na parkingu naziemnym, podziemnym lub w garażu.

### 4. Zasady obsługi terenu U/M w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę z istniejących sieci przebiegających przez teren objęty planem lub w jego sąsiedztwie, poprzez przyłączenia indywidualne;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, przebiegającej w sąsiedztwie terenu objętego planem, poprzez przyłączenie indywidualne;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi - do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników wybieralnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, narażonych na zanieczyszczenie, po podczyszczeniu - do odbiornika (rowu) lub do kanalizacji deszczowej, poprzez przyłączenie indywidualne;
- 5) odprowadzenie pozostałych wód opadowych i roztopowych indywidualnie - na teren własnej działki, do odbiornika (rowu) lub do kanalizacji deszczowej, poprzez przyłączenie indywidualne;
- 6) ogrzewanie budynków indywidualne, z wykorzystaniem źródeł energii cieplnej, nie powodujących zwiększenia emisji niskiej;
- 7) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie, zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Sokołów Małopolski;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

## **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołowa Małopolskiego.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**Henryk Kraska**