



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 1 lutego 2021 r.

Poz. 422

UCHWAŁA NR XXIV/300/2020 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 30 grudnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno - składowo - usługowego w Sokołowie Małopolskim - część 1

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim uchwała, co następuje:

I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sokołów Młp., uchwalonego uchwałą Nr XXVII/262/2001 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 21 lutego 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami, uchwała się II zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-składowo-usługowego w Sokołowie Małopolskim – część 1, uchwalonego uchwałą Nr XLV/455/2014 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 24 września 2014 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 2 grudnia 2014 r., Poz. 3238, zmienionego uchwałą Nr V/61/2019 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 26 marca 2019 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 18 kwietnia 2019 r., Poz. 2417, zwana w dalszej części uchwały zmianą planu.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren w granicach obowiązywania planu wymienionego w ust. 1, o powierzchni około 73,38 ha, położony w północno-wschodniej części miasta Sokołowa Małopolskiego oraz w miejscowości Wołka Sokołowska, po wschodniej stronie drogi ekspresowej S-19.

3. Załącznikiem Nr 1 do niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń.

4. Załącznikiem Nr 2 do niniejszej uchwały są dane przestrzenne aktu.

II

PRZEPISY SZCZEGÓLNE

§ 2. W uchwale Nr XLV/455/2014 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 24 września 2014 r., zmienionej uchwałą Nr V/61/2019 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 26 marca 2019 r., wprowadza się następujące zmiany:

1. *Rysunek planu o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt 1 uchwały Nr XLV/455/2014 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 24 września 2014 r., zastępuje się rysunkiem planu stanowiącym załącznik Nr 1 do przedmiotowej uchwały.*

2. § 2 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

2) **PU** - tereny zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej, w tym 1 PU oraz od 4 PU do 8 PU;

3. § 2 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

5) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych, w tym od 3 KDW do 7 KDW.

4. § 2 ust. 2 otrzymuje brzmienie: 2. W granicach terenów zabudowy produkcyjno-składowo-usługowych, wyznacza się liniami wewnętrznego podziału tereny wód powierzchniowych wraz z zielenią towarzyszącą, oznaczone symbolami **W/Z**, w tym od 3 W/Z do 6 W/Z.

5. w § 2 ust. 5 pkt 1:

a) lit. a otrzymuje brzmienie:

a) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 3 ust. 2 pkt 2 lit. k,

b) skreśla się lit b;

c) lit. c otrzymuje brzmienie:

c) uwzględnienie ograniczeń związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi takich linii, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w pkt 2 lit. a;

6. § 2 ust. 5 pkt 1 lit. d tiret czwarty otrzymuje brzmienie:

- w terenach 1 PU, 4 PU i 5 PU pomiędzy granicą opracowania planu a ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy,

7. § 2 ust. 5 pkt 2:

a) na końcu treści ustaleń lit. b, kropkę zastępuje się przecinkiem,

b) dodaje się literę c w brzmieniu:

c) budowę, przebudowę, modernizację systemu melioracji podstawowej oraz szczegółowej w tym między innymi: skanalizowanie, zmianę przebiegu rowów melioracyjnych, cieków wodnych i wód powierzchniowych, lokalizację zbiorników wodnych (retencyjnych).

8. § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie: 1. Tereny oznaczone symbolami **1 PU** o pow. 44,05 ha, **4 PU** o pow. 6,06 ha, **5 PU** o pow. 11,36 ha, **6 PU** o pow. 0,93 ha, **7 PU** o pow. 0,78 ha, **8 PU** o pow. 7,10 ha, przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-składowo-usługową.

9. w § 3 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

1) eksploatację kruszywa mineralnego w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 PU;

10. w § 3 ust. 2 pkt 2:

c) na końcu treści ustaleń lit. j, średnik zastępuje się przecinkiem,

d) dodaje się litery *k* i *l* w brzmieniu:

k) realizację przedsięwzięć dotyczących magazynowania gazów łatwopalnych i łatwopalnych gazów ciekłych kategorii 1 lub 2 (w tym gazu płynnego) i gazu ziemnego w ilości do 50 Mg, wykorzystywanych do celów grzewczych oraz technologicznych, w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 PU, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 3 pkt 6,

l) urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych o mocy przekraczającej 100 kW, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w ust. 3 pkt 8.

11. w § 3 ust. 3 pkt 2 lit. e otrzymuje brzmienie:

e) 25 m od zachodniej granicy opracowania planu - dla terenów oznaczonych symbolami 1 P/U, 4 P/U i 5 P/U,

12. w § 3 ust. 3 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

5) dla terenów PU ustala się:

a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 10% powierzchni działki budowlanej,

- b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 80%;
- c) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 1,8;

13. w § 3 ust. 3 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

- 6) przy lokalizacji przedsięwzięć o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. k, należy uwzględnić wynikające z przepisów o ochronie środowiska odległości bezpieczne, w tym nie mniejsze niż:
 - a) 1 000 m od obiektów użyteczności publicznej,
 - b) 500 m od budynków zamieszkania zbiorowego,
 - c) 200 m do linii rozgraniczającej drogi krajowej przylegającej do zachodniej granicy opracowania planu,
 - d) 200 m od granicy Sokołowsko-Wilczowolskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

14. w § 3 ust. 3 po pkt 6 dodaje się pkt 7 i 8 w brzmieniu:

- 7) przy lokalizacji budynków zamieszkania zbiorowego należy uwzględnić wynikające z przepisów o ochronie środowiska odległości bezpieczne, w tym nie mniejsze niż 500 m od przedsięwzięć o których mowa w ust. 2 pkt lit. k,
- 8) ograniczenia w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu w tym związane z występowaniem znaczącego oddziaływania na środowisko od urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych, nie mogą wykraczać poza wyznaczone na rysunku planu linie rozgraniczające poszczególnych terenów zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej oznaczonych symbolami PU, w granicach których są one lokalizowane.

15. w § 3 ust. 4:

1) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

- 1) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy lub szczytu dachu, do 25 m,
- 2) skreśla się pkt. 3;

16. w § 3 ust. 6:

1) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,2 ha;

2) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

- 2) szerokości frontów działek nie mniejsze niż 20 m;

3) pkt 3 lit. a otrzymuje brzmienie:

- 3) do 10° dla terenów 6 PU, 7PU i 8 PU,

4) pkt 3 lit. b otrzymuje brzmienie:

- b) do 40° dla terenów 1PU, 4 PU i 5 PU;

5) pkt 4 otrzymuje brzmienie:

- 4) każda z wydzielonych działek musi posiadać bezpośredni dostęp do przynajmniej jednej z wydzielonych w planie dróg publicznych KD i/lub pośredni dostęp do drogi publicznej poprzez wydzielone drogi wewnętrzne KDW, z wyłączeniem terenów 1 PU, 3 PU i 8 PU dla których dopuszcza się zapewnienie powiązania komunikacyjnego z wydzielonymi drogami KD i/lub KDW za pomocą niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych o szerokościach nie mniejszych niż 6 m;

6) pkt 5 otrzymuje brzmienie:

- 5) dopuszcza się wydzielenie działek o parametrach i zasadach innych niż ustalone powyżej z przeznaczeniem pod parkingi, dojazdy wewnętrzne, place nawrotowe dla dróg, ciągi piesze, lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 2 ust. 5 pkt 2 lit. b uchwały oraz polepszenie zagospodarowania nieruchomości sąsiednich.

17. w § 3 ust. 7 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

- 2) *dostępność komunikacyjna terenów bezpośrednia z wydzielonych liniami rozgraniczającymi dróg publicznych oznaczonych symbolami KD lub pośrednia poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW i/lub niewyznaczone na rysunku planu dojazdu wewnętrzne;*

18. w § 3 ust. 7 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

- 3) *miejsca postojowe należy realizować jako utwardzone, naziemne, podziemne, wbudowane w budynki lub jako samodzielne budynki, w granicy poszczególnych działek budowlanych lub na wydzielonych ogólnodostępnych parkingach, w ilości nie mniejszej niż:*

- a) *1 miejsce na 5 zatrudnionych pracowników na zmianie dla obiektów produkcyjnych i/lub usługowych,*
b) *1 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej magazynu.*

19. w § 8 ust. 1 otrzymuje brzmienie: 1. *Tereny oznaczone symbolem 3 KDW o pow. 0,11ha, 4 KDW o pow. 0,15 ha, 5 KDW o pow. 0,41 ha i 6 KDW o pow. 0,41 ha, przeznacza się pod drogi wewnętrzne.*

20. w § 8 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

- 1) *10 m dla terenu 5 KDW z uwzględnieniem poszerzeń w okolicach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,*

21. w § 10 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

- 1) *zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez:*

- a) *rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych 15 kV zlokalizowanych w północnej części terenu objętego planem, z dopuszczeniem ich zmiany przebiegu,*
b) *budowę nowych sieci elektroenergetycznych, powiązanych z istniejącymi oraz projektowanymi sieciami zlokalizowanymi poza granicami opracowania planu,*
c) *budowę stacji transformatorowych, głównych punktów zasilających wysokiego napięcia 110kV (GPZ),*
d) *budowę rozdzielczych punktów zasilających wysokiego i średniego napięcia (RPZ),*
e) *budowę złączy kablowych średniego napięcia,*
f) *rozwiązania indywidualne, w tym z urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł;*

22. w § 10 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

- 2) *zaopatrzenie w wodę poprzez:*

- a) *rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej wA150 zlokalizowane przy drodze powiatowej poza północną granicą terenu objętego planem,*
b) *budowę nowych sieci wodociągowych powiązanych z istniejącymi oraz projektowanymi sieciami zlokalizowanymi poza granicami opracowania planu,*
c) *ujęcia własne,*
d) *stacje uzdatniania wody;*

23. w § 10 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

- 3) *zaopatrzenie w gaz poprzez:*

- a) *rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia dn 90/63 PE, zlokalizowanej poza zachodnią granicą terenu objętego planem,*
b) *budowę nowych sieci gazowych powiązanych z istniejącymi oraz projektowanymi sieciami zlokalizowanymi poza granicami opracowania planu,*
c) *realizację stacji redukcyjnych gazu,*
d) *budowę zbiorników na gaz w postaci płynnej – LPG i LNG;*

24. w § 10 ust. 1 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

- 4) *odprowadzenie ścieków bytowych:*

- a) kolektorami sanitarnymi do istniejącej i projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, w tym między innymi zlokalizowanej poza zachodnią granicą terenu objętego planem,
- b) do przyzakładowych oczyszczalni ścieków;

25. w § 10 ust. 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

- 6) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:

- a) należy rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach osób trzecich oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- b) wody opadowe i roztopowe z powierzchni szczelnych - terenów utwardzonych związanych z komunikacją - przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów odrębnych;

26. w § 12 ust. 1 otrzymuje brzmienie: 1. Ustala się 30 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i miasta Sokółów Małopolski.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Kraska