



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 2 grudnia 2014 r.

Poz. 3238

UCHWAŁA NR XLV/455/2014 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 24 września 2014 r.

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

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 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 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

§ 1. 1. Stwierdzając o nienaruszeniu 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. z późniejszymi zmianami, uchwała się „miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-składowo-usługowego w Sokołowie Małopolskim – część 1” - zwany dalej planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 73,38 ha, położony w północno - wschodniej części miasta Sokołowa Młp. oraz w miejscowości Wólka Sokołowska, po wschodniej stronie istniejącej drogi krajowej nr 19, w sąsiedztwie projektowanego przebiegu drogi ekspresowej S-19.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,
- 2) załącznik nr 2 - rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu,
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie 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 wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **PU** - tereny zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej, w tym od 1 PU do 8 PU;
- 2) **1 KS** - teren obsługi komunikacji samochodowej;
- 3) **ZL** - tereny lasów, w tym 1 ZL, 2 ZL i 3 ZL;
- 4) **KD** - tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, w tym 1 KD i 2 KD;

5) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych, w tym od 1 KDW do 7 KDW.

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 1 W/Z do 6 W/Z.

3. Przez przepisy odrębne, wymieniane w dalszej części uchwały, należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.

4. Ustanawia się ochronę konserwatorską stanowisk archeologicznych:

- nr 20 w Sokołowie Małopolskim (AZP 99-77/25) – osada kultury pucharów lejkowatych z epoki neolitu,
- nr 9 w Sokołowie Małopolskim (AZP 99-77/9) – ślad osadnictwa z przełomu neolitu i wczesnej epoki brązu, wskazanych na rysunku planu, w obrębie których obowiązuje uwzględnienie warunków określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony zabytków i opieki nad zabytkami.

5. Na całym terenie objętym planem:

1) obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska,
- b) zakaz lokalizacji obiektów przeznaczonych na stały pobyt ludzi, z wyłączeniem obiektów z pomieszczeniami stałej pracy o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 2,
- c) uwzględnienie ograniczeń związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi takich linii;
- d) zakaz lokalizacji obiektów i urządzeń dla reklamy:
 - w liniach rozgraniczających dróg publicznych i wewnętrznych,
 - w pasach terenu pomiędzy liniami rozgraniczającymi tych dróg a ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,
 - w granicach wydzielonych liniami wewnętrznego podziału terenów wód powierzchniowych wraz z zielenią,
 - w terenach 3 PU, 4 PU i 5 PU pomiędzy granicą opracowania planu a ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy,

2) dopuszcza się, z wyłączeniem terenów ZL, przeznaczonych pod las:

- a) przebudowę i przełożenie istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi,
- b) wydzielenie działek budowlanych o powierzchniach nie większych niż 0,05 ha z przeznaczeniem pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej wraz z dojściem i dojazdem o szerokości nie mniejszej niż 3,5m.

Rozdział 2. PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Tereny oznaczone symbolami **1 PU** o pow. 13,82 ha, **2 PU** o pow. 11,20 ha, **3 PU** o pow. 17,56 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, przeznaczają się pod zabudowę produkcyjno-składowo-usługową.

2. Dopuszcza się:

- 1) eksploatację kruszywa mineralnego w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5 UP;
- 2) lokalizację:
 - a) budynków użyteczności publicznej, jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenów,
 - b) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2 000 m²,

- c) zespołów parkingów ogólnodostępnych,
- d) obiektów małej architektury,
- e) dojazdów wewnętrznych,
- f) urządzeń dla reklamy,
- g) stacji transformatorowych,
- h) przepompowni ścieków
- i) placów nawrotowych dla dróg,
- j) ciągów pieszych;

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) dopuszcza się zagospodarowanie poszczególnych terenów w dowolnych proporcjach dla realizacji funkcji produkcyjnych, składowych, magazynowych i usługowych;
- 2) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach nie mniejszych niż:
 - a) 8 m od linii rozgraniczających dróg publicznych KD
 - b) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych KDW,
 - c) 6 m od linii wewnętrznego podziału terenów,
 - d) 4 m od niewyznaczonych na rysunku planu, wydzielonych w ramach przeznaczenia podstawowego dojazdów wewnętrznych,
 - e) 25 m od zachodniej granicy opracowania planu - dla terenów oznaczonych symbolami 3 P/U, 4 P/U i 5 P/U,
- 3) dopuszcza się lokalizację budynków o powierzchni zabudowy nie większej niż 25 m² oraz wysokości do 5 m pomiędzy ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy a liniami rozgraniczającymi tereny dróg;
- 4) w wydzielonych liniami wewnętrznego podziału terenach wód powierzchniowych wraz z zielenią, oznaczonych symbolami W/Z:
 - a) zakazuje się lokalizacji ogrodzeń,
 - b) dopuszcza się lokalizację przejść i przejazdów,
 - c) w terenie 3 W/Z dopuszcza się urządzenie ciągu pieszo jezdnego łączącego teren drogi 2 KD;
- 5) dla terenów 1 PU i 2 PU ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 25% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 1,0;
- 6) dla terenów od 3 PU do 8 PU ustala się:
 - a) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,001 i nie większy niż 1,5;

4. Cechy zabudowy budynków:

- 1) wysokość zabudowy mierzona od poziomu terenu do najwyższej kalenicy lub szczytu dachu, do 17 m,
- 2) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
- 3) w granicach terenów 1 PU i 2 PU budynki należy lokalizować z uwzględnieniem zasady, iż dłuższa elewacja usytuowana jest prostopadle do drogi 1 KD lub równolegle w stosunku do jednej z dróg 2 KD, 1 KDW lub 2 KDW,

5. Ustala się zakaz lokalizacji urządzeń i budowli o wysokości przekraczającej 90 m.

6. Zasady podziału terenów na działki budowlane:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż:
 - a) 0,5 ha dla terenów od 1 PU do 5 PU,
 - b) 0,2 ha dla terenów od 6 PU do 8 PU;
- 2) szerokości frontów działek:
 - a) nie mniejsze niż 30 m dla terenów od 1 PU do 5 PU,
 - b) nie mniejsze niż 20 m dla terenów od 6 PU do 8 PU;
- 3) linie podziału na działki należy prowadzić równolegle lub prostopadle do jednej z wydzielonych w planie dróg KD lub KDW z uwzględnieniem możliwości odchylenia:
 - a) do 10° dla terenów 1 PU, 2 PU, 6 PU, 7PU i 8 PU,
 - b) do 40° dla terenów 2PU, 4 PU i 5 PU;
- 4) każda z wydzielonych działek musi posiadać bezpośredni dostęp do przynajmniej jednej z wydzielonych w planie dróg publicznych KD lub wewnętrznych KDW, z wyłączeniem terenów 3 PU i 8 PU dla których dopuszcza się wydzielenie działek powiązanych z drogami KD i KDW za pomocą niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych o szerokościach nie mniejszych niż 6 m;
- 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 oraz lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej o których mowa w § 2 ust. 5 pkt 2 lit. b uchwały.

7. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) powiązanie projektowanego układu dróg publicznych KD z przylegającą do północnej granicy opracowania planu drogą publiczną kategorii powiatowej, docelowo poprzez włączenie do projektowanego węzła drogowego Sokółów Małopolski Północ w ciągu drogi ekspresowej S-19;
- 2) dostępność komunikacyjna terenów w granicach planu poprzez drogi wewnętrzne KDW oraz niewyznaczone na rysunku planu dojazdy wewnętrzne do dróg publicznych KD;
- 3) miejsca postojowe należy realizować jako utwardzone w granicy poszczególnych działek budowlanych lub na wydzielonych ogólnodostępnych parkingach, w ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
 - b) 25 miejsc na każde 1000 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych.

§ 4. 1. Teren oznaczony symbolem **1 KS** o pow. 0,07 ha, przeznacza się pod obsługę komunikacji samochodowej - parking.

2. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów kubaturowych.

3. Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń dla reklamy w odległości nie mniejszej niż 8 m od linii rozgraniczającej drogi 2 KD.

4. Obsługa komunikacyjna bezpośrednia z drogi publicznej 2 KD.

§ 5. 1. Tereny oznaczone symbolami **1 ZL** o pow. 0,03 ha, **2 ZL** o pow. 0,10 ha i **3 ZL** o pow. 0,11 ha, przeznacza się pod las.

2. Ustala się zakaz lokalizacji budynków, obiektów budowlanych oraz sieci infrastruktury technicznej.

3. Dostępność komunikacyjna terenu:

- 1) 1 ZL do drogi publicznej 2 KD poprzez ciąg pieszo jezdny w ramach terenu 3 W/Z,
- 2) 2 ZL do drogi publicznej 2 KD,
- 3) 3 ZL do drogi publicznej 2 KD poprzez drogę wewnętrzną 5 KDW.

1. § 6. Teren oznaczony symbolem **1 KD** o pow. 0,44 ha, przeznacza się pod fragment pasa drogowego drogi publiczne klasy dojazdowej.

§ 7. 1. Teren oznaczony symbolem **2 KD** o pow. 1,06 ha, przeznacza się pod drogę publiczną klasy dojazdowej.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających 12 m z uwzględnieniem poszerzeń w okolicach skrzyżowań oraz placu nawrotowego zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. 1. Tereny oznaczone symbolem **1 KDW** o pow. 1,13 ha, **2 KDW** o pow. 0,34 ha, **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.

2. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających:

- 1) 10 m dla terenów 1 KDW, 2KDW i 5 KDW z uwzględnieniem poszerzeń w okolicach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) 8 m dla terenów 3 KDW, 4KDW i 6 KDW z uwzględnieniem poszerzeń w okolicach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. Teren oznaczony symbolem **7 KDW** o pow. 0,21 ha, przeznacza się pod fragment pasa drogowego drogi wewnętrznej.

§ 10. 1. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych 15 kV zlokalizowanych w północnej części terenu objętego planem;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej wA150 zlokalizowane przy drodze powiatowej poza północną granicą terenu objętego planem;
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia dn 90/63 PE, zlokalizowanej poza zachodnią granicą terenu objętego planem;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych kolektorami sanitarnymi do istniejącej kanalizacji zlokalizowanej poza zachodnią granicą terenu objętego planem;
- 5) indywidualne rozwiązanie odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności produkcyjnej oraz usługowej, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych 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;
- 7) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 8) indywidualne rozwiązanie magazynowania odpadów powstałych w wyniku działalności produkcyjnej i usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim i usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 9) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 10) ustala się przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej o parametrach zapewniających obsługę całego terenu objętego planem, pomiędzy pasem drogowym a liniami rozgraniczającymi dróg oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i liniami wewnętrznego podziału terenu a liniami zabudowy.

2. Dopuszcza się inne niż wymienione w od 1 do 4 włączenie planowanych sieci do sieci istniejących, przy zapewnieniu zachowania parametrów zapewniających obsługę całego terenu objętego planem.

§ 11. 1. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z przeznaczeniem terenu.

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

Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Małopolski.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

mgr Andrzej Pasierb

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XLV/455/2014
Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim
z dnia 24 września 2014 r.

Rozstrzygnięcia

o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu

Rozstrzygnięcie dotyczy uwagi złożonej przez Pana Eugeniusza Bernata do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 kwietnia 2014 r. do 14 maja 2014 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-składowo-usługowego w Sokołowie Małopolskim – część 1. Uwaga złożona została na piśmie w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Sokołów Małopolski w dniu 16 maja 2014 r., a więc w terminie określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach o wyłożeniu do publicznego wglądu przedmiotowego projektu planu, który ustalony był do dnia 28 maja 2014 r. Przedmiotowa uwaga stanowiła część uwag dotyczących ustalonych zasad zagospodarowania oraz parametrów zabudowy, które zostały w trakcie prowadzenia prac planistycznych uwzględnione przez Burmistrza Gminy i Miasta Sokołów Małopolski.

Ustalenie planu dotyczące ograniczenia wysokości zabudowy wynikają z kierunków zagospodarowania przestrzennego i wytycznych do planu miejscowego określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sokołów Małopolski. W przedmiotowym studium dla strefy P,U, w której zlokalizowany jest teren objęty granicami opracowania planu ustalono, iż wysokość budynków nie może przekraczać 17 m. Dopuszczenie w planie budynków o wysokości 18 m stanowiłoby naruszenie ustaleń Studium o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Mając powyższe na uwadze, nie uwzględnia się uwagi dotyczącej zmiany ustalonych cech zabudowy budynków polegającej na dopuszczeniu możliwości lokalizacji zabudowy usługowej o wysokości najwyższej kalenicy do 18 m.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XLV/455/2014
Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim
z dnia 24 września 2014 r.

Rozstrzygnięcia

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania

Realizacja zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-składowo-usługowego w Sokołowie Małopolskim inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, w szczególności dróg dojazdowych oraz głównych sieci infrastruktury technicznej będzie następować sukcesywnie w latach 2017-2025.

W tym okresie, w corocznym budżecie gminy będą przeznaczane środki na realizację poszczególnych etapów budowy oraz będą składane wnioski o dofinansowanie budowy ze środków funduszy pomocowych Unii Europejskiej.