



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 2 grudnia 2014 r.

Poz. 3239

UCHWAŁA NR XLVI/466/2014 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 22 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-składowo-usługowego w Sokołowie Małopolskim – część 2

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. PRZEPISY OGÓLNE

§ 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 2” - zwany dalej planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 43,59 ha, położony w północno - wschodniej części miasta Sokołowa Młp., pomiędzy istniejącą drogą krajową Nr 19, a projektowanym przebiegiem 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 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 1 PU, 2 PU i 3PU;
- 2) **UM** - tereny zabudowy usługowej, w tym 1 UM i 2 UM;
- 3) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych, w tym od 1 KDW do 5 KDW.

2. W granicach terenu zabudowy produkcyjno-składowo-usługowej, oznaczonego symbolem 1 PU, wyznacza się liniami wewnętrznego podziału tereny wód powierzchniowych wraz z zielenią towarzyszącą, oznaczone symbolami **W/Z**, w tym 1 W/Z i 2 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 stanowiska archeologicznego nr 14 w Sokołowie Małopolskim (AZP 99-77/19) - ślad osady z epoki mezolitu, pradziejowej i późnośredniowiecznej, wskazanego na rysunku planu, w obrębie którego 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,
 - terenów zabudowy usługowej oznaczonych symbolami 1 UM i 2 UM, gdzie dopuszcza się obiekty zamieszkania zbiorowego;
- 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 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 1 PU, 2 PU i 1 UM pomiędzy granicą opracowania planu a ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy;

2) dopuszcza się:

- 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. około 22,00 ha, **2 PU** o pow. około 9,06 ha i **3PU** o pow. około 0.73 ha przeznacza się pod zabudowę produkcyjno-składowo-usługową.

2. Dopuszcza się:

1) 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) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej Nr 19, przebiegające wzdłuż północno-zachodniej granicy planu,
 - b) 18 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 4 KDW i 5 KDW,
 - c) 8 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 1 KDW,
 - d) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 2 KDW i 3 KDW,
 - e) 6 m od linii wewnętrznego podziału terenów,
 - f) 4 m od niewyznaczonych na rysunku planu, wydzielonych w ramach przeznaczenia podstawowego dojazdów wewnętrznych,
- 3) przy lokalizacji oraz realizacji budynków użyteczności publicznej należy uwzględnić możliwość wystąpienia hałasu i drgań, poprzez:
 - a) sytuowanie budynków w odpowiedniej odległości od źródeł uciążliwości,
 - b) lokalizację elementów osłaniających i ekranujących przed hałasem,
 - c) stosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed przekroczeniem wartości dopuszczalnych określonych w przepisach o ochronie przed hałasem i drganiami;
- 4) 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 wewnętrznych;
- 5) 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 1 W/Z dopuszcza się urządzenie ciągu pieszo jezdnego o szerokości nie większej niż 5 m;
- 6) 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:

- a) wysokość do trzech kondygnacji nadziemnych,
- b) poziom lokalizacji najwyższej kalenicy lub szczytu dachu do 17 m,
- c) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachowych do 30°,

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 0,2 ha;
- 2) szerokości frontów działek nie mniejsze niż 20 m;

- 3) linie podziału na działki należy prowadzić równolegle lub prostopadłe do jednej z wydzielonych w planie dróg KDW z uwzględnieniem możliwości odchylenia do 40°;
- 4) każda z wydzielonych działek musi posiadać bezpośredni dostęp do przynajmniej jednej z wydzielonych w planie dróg wewnętrznych KDW, lub pośredni dostęp do tych dróg 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) dostępność komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych KDW oraz niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych, powiązanych z drogą krajową nr 19, poprzez istniejące zjazdy na drogi oznaczone symbolami 1 KDW i 3 KDW, zlokalizowane poza granicami opracowania planu;
- 2) dla terenu 1 PU, dopuszcza się możliwość obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z istniejącej drogi publicznej, przylegającej do północno-zachodniej granicy opracowania planu,
- 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. Tereny oznaczone symbolami **1 UM** o pow. 4,58 ha i **2 UM** o pow. 5,08 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. Dopuszcza się:

- 1) lokalizację:
 - a) budynków użyteczności publicznej, jako uzupełnienie podstawowego przeznaczenia terenów,
 - b) budynków zamieszkania zbiorowego,
 - c) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży do 2 000 m²,
 - d) zespołów parkingów ogólnodostępnych,
 - e) obiektów małej architektury,
 - f) dojazdów wewnętrznych,
 - g) urządzeń dla reklamy,
 - h) stacji transformatorowych,
 - i) przepompowni ścieków,
 - j) placów nawrotowych dla dróg,
 - k) ciągów pieszych;

3. Zasady zagospodarowania terenów:

- 1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, w odległościach nie mniejszych niż:
 - a) 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 19, przebiegające wzdłuż północno-zachodniej granicy planu,
 - b) 8 m od linii rozgraniczających drogi wewnętrznej 1 KDW,
 - c) 6 m od linii rozgraniczających dróg wewnętrznych 2 KDW i 3 KDW,
 - d) 4 m od niewyznaczonych na rysunku planu, wydzielonych w ramach przeznaczenia podstawowego dojazdów wewnętrznych,

- 2) przy lokalizacji oraz realizacji budynków użyteczności publicznej oraz zamieszkania zbiorowego, należy uwzględnić możliwość wystąpienia hałasu i drgań, poprzez:
 - a) sytuowanie budynków w odpowiedniej odległości od źródeł uciążliwości,
 - b) lokalizację elementów osłaniających i ekranujących przed hałasem,
 - c) stosowanie rozwiązań technicznych zabezpieczających przed przekroczeniem wartości dopuszczalnych określonych w przepisach o ochronie przed hałasem i drganiami;
 - 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 wewnętrznych;
 - 4) dla terenów ustala się:
 - d) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej nie większa niż 60%,
 - f) wskaźnik intensywności zabudowy nie mniejszy niż 0,2 i nie większy niż 2,0;
4. Cechy zabudowy budynków:
- a) wysokość do czterech kondygnacji nadziemnych,
 - b) poziom lokalizacji najwyższej kalenicy lub szczytu dachu do 17 m,
 - c) dachy płaskie lub spadziste o nachyleniu połaci dachowych do 30°,
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 0,2 ha;
 - 2) szerokości frontów działek nie mniejsze niż 20 m;
 - 3) linie podziału na działki należy prowadzić równoległe lub prostopadłe do jednej z wydzielonych w planie dróg 1 KDW lub 2 KDW z uwzględnieniem możliwości odchylenia do 30°;
 - 4) każda z wydzielonych działek musi posiadać bezpośredni dostęp do przynajmniej jednej z wydzielonych w planie dróg wewnętrznych KDW, lub pośredni dostęp do tych dróg 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) dostępność komunikacyjna terenów z dróg wewnętrznych KDW oraz niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych, powiązanych z drogą krajową nr 19, poprzez istniejące zjazdy na drogi oznaczone symbolami 1 KDW i 3 KDW, zlokalizowane poza granicami opracowania planu;
 - 2) 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,
 - c) 1 miejsce na cztery łóżka w budynku zamieszkania zbiorowego.
- § 5. 1. Tereny oznaczone symbolem **1 KDW** o pow. 0,75 ha, **2 KDW** o pow. 0,20 ha, **3 KDW** o pow. 0,50 ha, **4 KDW** o pow. 0,40 ha i **5 KDW** o pow. 0,29 ha, przeznacza się pod drogi wewnętrzne.
2. Szerokości dróg w liniach rozgraniczających:
- 1) 12 m dla terenu 1 KDW z uwzględnieniem poszerzeń w okolicach zjazdu z drogi krajowej nr 19 oraz skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,

- 2) 10 m dla terenów 2 KDW, 4KDW i 5 KDW z uwzględnieniem poszerzeń w okolicach skrzyżowań oraz placów manewrowych zgodnie z rysunkiem planu,
- 3) zgodnie z rysunkiem planu dla terenu 3 KDW, stanowiącego w części fragment pasa drogowego drogi wewnętrznej.

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną poprzez rozbudowę istniejących sieci elektroenergetycznych 15 kV zlokalizowanych w granicach terenu objętego planem;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez rozbudowę istniejącej sieci wodociągowej wA300 zlokalizowanej poza północno-zachodnią granicą terenu objętego planem;
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej średniego ciśnienia dn 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.

§ 7. 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.

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

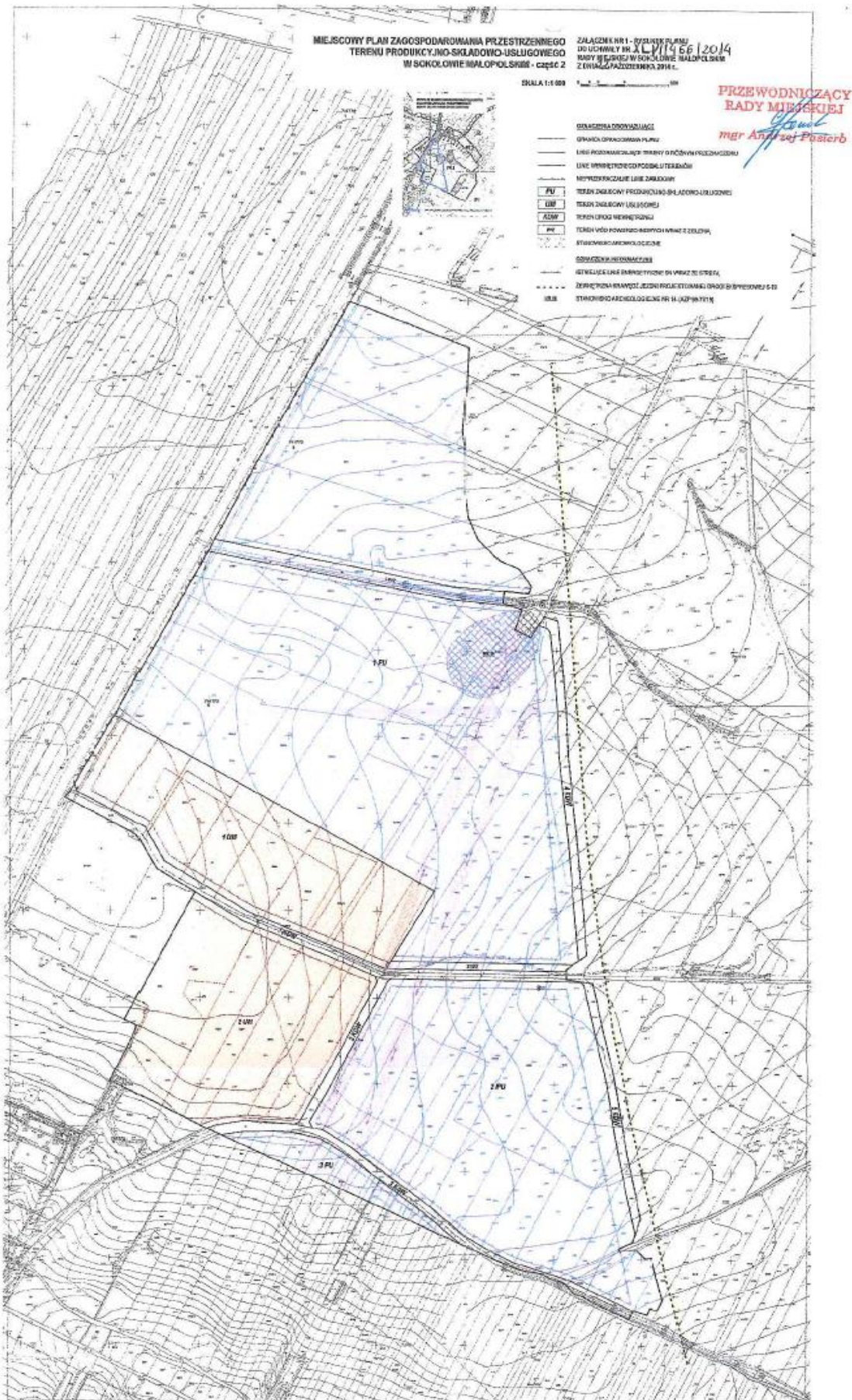
**Rozdział 3.
PRZEPISY KOŃCOWE**

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

§ 10. 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 XLVI/466/2014
Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim.
z dnia 22 października 2014 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

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 - część 2 inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy, w szczególności 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.