

**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**  
**uchwala, 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 SZCZEGÓŁOWE**  
**§ 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, przeznaczają 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 dojazdy 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 m<sup>2</sup> 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 przykładowych 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 Sokołów Małopolski.

### **§ 4**

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**Henryk Kraska**