



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 26 sierpnia 2020 r.

Poz. 3373

UCHWAŁA NR XX/241/2020 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 11 sierpnia 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo - przemysłowego w Sokołowie Małopolskim

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) i 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) uchwala się co następuje:

Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim uchwala, co następuje: 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 r. Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 21 lutego 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-produkcyjnego w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o powierzchni około 4,80 ha, położony przy ul. Tysiąclecia w Sokołowie Małopolskim.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny na mapie w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń planu;
- 2) załącznik rozstrzygający 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 ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „U,P” przeznaczają się pod usługi i produkcję oraz obiekty handlowe, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) tereny oznaczony na rysunku planu symbolem „KD” przeznaczają się pod drogi gminne.

2. Na całym terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji:

- 1) obiektów tymczasowych, nie związanych z przeznaczeniem terenów;
- 2) obiektów zaliczanych do przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej;
- 3) zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 4) obiektów związanych z ubojem zwierząt, wytwarzaniem oraz przetwarzaniem mas bitumicznych i przedsięwzięć powodujących powstawanie odorów poza granice obszaru.

3. Dopuszcza się przebudowę i przełożenie istniejących oraz lokalizację nowych sieci oraz urządzeń infrastruktury technicznej w sposób, który nie ograniczy zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami planu.

Przepisy szczegółowe

§ 3. 1. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem „U,P”:

- 1) lokalizacja obiektów produkcyjnych;
- 2) lokalizacja obiektów usługowych i handlowych, w tym przekraczających 2000 m² powierzchni sprzedaży;
- 3) dopuszcza się lokalizację:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) placów składowych, związanych z obiektami produkcyjnymi;
- 4) zagospodarowanie terenów w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696);
- 5) wzdłuż linii rozgraniczającej drogi 1KD - poza zjazdami z tej drogi - urządzenie pasa zwartej zieleni wysokiej lub średnio wysokiej o szerokości 6, 0 m;
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) szerokość frontu działki budowlanej nie mniejsza niż 30 m, z dostępem każdej działki do drogi 1KD lub 2KD bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny;
- 8) minimalna powierzchnia działki 0,30 ha;
- 9) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80 % powierzchni działki budowlanej;
- 10) intensywność zabudowy działki od 0,5 do 1,3;
- 11) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10 % powierzchni działki budowlanej i nie mniej niż 20% powierzchni całego terenu, przy czym dopuszcza się urządzenie zieleni na dachach budynków,
- 12) usytuowanie na każdej działce budowlanej miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 30 miejsc na 1000 m² użytkowej usług lub handlu (bez wliczania powierzchni magazynowej);
 - b) 2 miejsca na 10 zatrudnionych w produkcji;
- 13) dopuszcza się usytuowanie odpowiedniej liczby miejsc postojowych w wydzielonych zespołach parkingów, wspólnych dla kilku działek oraz realizację parkingów wielopoziomowych i podziemnych,
- 14) wyznaczenie na terenach parkingów co najmniej 4 miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, usytuowanych przy wjeździe na parking;
- 15) wysokość budynków nie większa niż 15 m;
- 16) dachy budynków płaskie lub spadowych o nachyleniu połaci dachów nie większym niż 45° ;
- 17) bryły budynków rozczłonkowane, przy czym od strony granic planu:
 - a) długość ściany budynku w jednej płaszczyźnie nie może przekraczać 40,0 m, a przesunięcie prostopadłe płaszczyzn względem siebie nie może być mniejsze niż 10,0 m;
 - b) co najmniej 20% płaszczyzn ścian elewacyjnych należy wyróżnić od pozostałych architektonicznie, materiałowo lub kolorystycznie;
- 18) dostosowanie posadowienia budynków i kondygnacji podziemnych do istniejących warunków geotechnicznych;
- 19) uwzględnienie warunków, związanych z przebiegiem istniejących sieci infrastruktury technicznej.

2. Teren oznaczony symbolem 1KD przeznacza się pod drogę gminną o szerokości 12,0 m, z poszerzeniem na skrzyżowaniu z drogą 2KD - jak na rysunku planu.

3. Teren oznaczony symbolem **2KD** przeznacza się drogę gminną o szerokości 12,0 m, zakończonej placem nawrotnym - jak na rysunku planu.

§ 4. Obsługę komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z drogi gminnej 1KD lub z drogi gminnej 2KD bezpośrednio lub poprzez dojazdy wewnętrzne o szerokości minimum 6,0 m, powiązane z drogami gminnymi.

§ 5. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę z istniejących sieci;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej;
- 3) indywidualne rozwiązanie ujmowania, oczyszczania i odprowadzania ścieków przemysłowych w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, nie powodując wprowadzania do wód i gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, przy czym dopuszcza się odprowadzenie ścieków przemysłowych do istniejącej, gminnej kanalizacji sanitarnej, po wstępnym oczyszczeniu do poziomu wymaganych standardów;
- 4) indywidualne rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych nie powodując wprowadzania do wód i gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń;
- 5) dopuszcza się gromadzenie wód opadowych w zbiornikach otwartych lub zamkniętych;
- 6) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie,
- 7) indywidualne rozwiązanie magazynowania, składowania i usuwania odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej i przemysłowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim;
- 8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 9) przebieg rozbudowywanych sieci infrastruktury technicznej w sposób umożliwiający zagospodarowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem, o parametrach zapewniających obsługę całego terenu objętego planem.

§ 6. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z budową obiektów określonych w planie;
- 3) dopuszcza się:
 - a) indywidualne rozwiązanie sposobu odprowadzania ścieków bytowych w sposób nie powodujący wprowadzania do gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń;
 - b) lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz płynny do celów grzewczych.

Przepisy końcowe

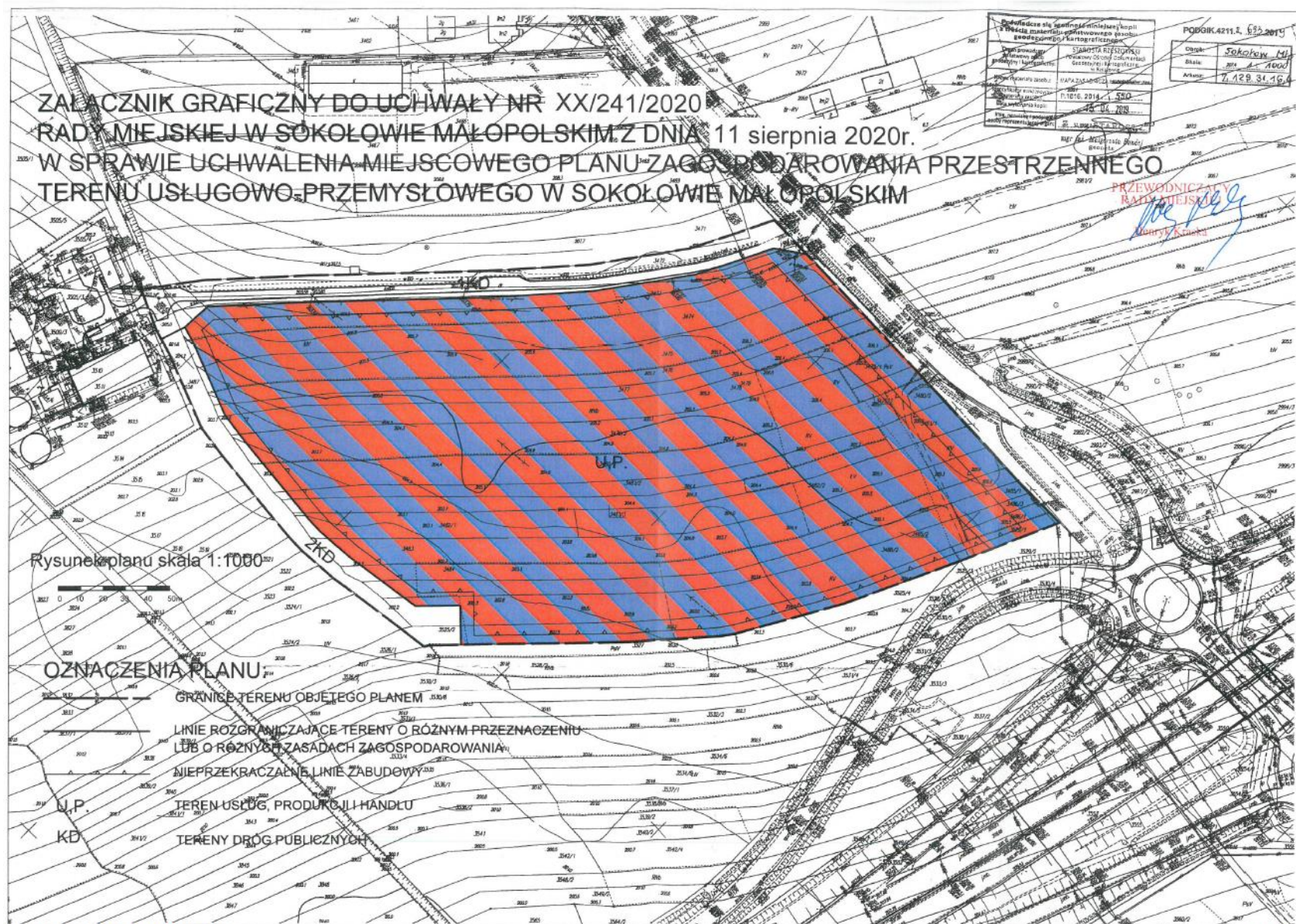
§ 7. Ustala się 5 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

§ 8. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Małopolski.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

Henryk Kraska



Załącznik do uchwały
Nr XX/241/2020
Rady Miejskiej w Sokołowie Młp.
z dnia 11 sierpnia 2020 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-przemysłowego w Sokołowie Małopolskim inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania

Realizacja zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-przemysłowego w Sokołowie Małopolskim inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie następować sukcesywnie w latach 2022- 2030 ze środków budżetu gminy.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Henryk Kraska

**Uzasadnienie uchwały Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim
w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu usługowo-przemysłowego w Sokołowie Małopolskim**

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-przemysłowego w Sokołowie Młp. stanowi realizację uchwały Nr V/62/2009 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 26 marca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-przemysłowego w Sokołowie Młp.

Plan obejmuje teren o pow. około 5 ha w Sokołowie Młp. po południowej stronie ul. Tysiąclecia, pomiędzy tą ulicą a terenem oczyszczalni ścieków. Składa się z kilkunastu działek rolnych własności Gminy, w całości odlogowanych. W bliskim sąsiedztwie od strony północno-wschodniej przebiega odcinek drogi S 19 ze zjazdami na ul. Tysiąclecia i w kierunku Leżajska tj. na drogę wojewódzką Nr 875 oraz w kierunku ul. Sienkiewicza, stanowiącej odcinek drogi wojewódzkiej Nr 881 w kierunku Łącuta).

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest stworzenie podstaw formalnych do przygotowania terenów dla realizacji działalności gospodarczej usługowej i produkcyjnej, mającej aktywizować rozwój gospodarczy miasta i gminy.

Szczególne położenie terenu, widoczne aż z trzech dróg ponadlokalnych, w tym z estakady drogi ekspresowej S19 sprawia, że jego zagospodarowanie będzie stanowić pierwszą wizytówką miasta od strony wschodniej i powinno być wizytówką, która przede wszystkim ze względów widokowych będzie przyciągać potencjalnych inwestorów, a jednocześnie przyciągać mieszkańców miasta, mimo oddalenia od zwartych osiedli mieszkaniowych.

W planie uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, poprzez przeznaczenie terenu na cele usług i przemysłu we wschodniej części miasta, w której już wyraźnie rysuje się od lat tendencja lokalizowania obiektów o podobnych funkcjach.

Wymagania urbanistyki i architektury uwzględniono poprzez ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu, powiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych oraz zasad kształtowania zabudowy. Zastosowano zapisy, mające na celu zróżnicowanie brył budynków, szczególnie od zewnętrznych granic terenu.

Walory krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenie maksymalnej wysokości budynków, umożliwiających wgląd na sylwetę miasta od strony ponadlokalnego układu komunikacyjnego.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami uwzględniono poprzez ustalenie sposobu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków i wód opadowych, możliwość retencjonowania wód deszczowych oraz określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

Brak elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie wymagał ustalenia ich ochrony.

Wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych uwzględniono poprzez ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od dróg. Wyznaczono pas zieleni izolacyjnej od strony terenów przewidzianych wg studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mieszkaniową, co pozwoli uniknąć ewentualnych konfliktów pomiędzy tymi odmiennymi funkcjami zagospodarowania. Ustalono miejsca parkingowe przeznaczone do parkowania dla osób zaopatrzonych w kartę parkingową, ustalono zagospodarowanie terenów w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696).

Dla bezpieczeństwa ruchu drogowego na drodze wojewódzkiej, przylegającej do granic planu, nie wyznaczono żadnego, nowego powiązania z tą drogą, utrzymując istniejące powiązanie drogi gminnej, znajdującej się w granicach planu.

Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez ustalenie wysokiego udziału powierzchni zabudowy działek oraz intensywności zabudowy, dopuszczenie dla inwestorów dowolnych powiązań do dróg publicznych poprzez dojazdy wewnętrzne, określenie minimalnej powierzchni działek budowlanych.

Prawo własności uwzględniono poprzez objęciem planem wyłącznie terenów będących własnością Gminy Sokółów.

W celu uwzględnienia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa wystąpiono o wnioski do planu w tym zakresie do Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego. Organy te nie złożyły żadnych wniosków, a następnie dokonały uzgodnień projektu planu.

Interes publiczny uwzględniono poprzez wyznaczenie dróg publicznych, powiązanych z zewnętrznym system komunikacji publicznej ponadlokalnej.

Potrzeby z zakresu infrastruktury technicznej uwzględniono poprzez ustalenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

Dopuszczona możliwość lokalizacji obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², nie spowoduje – w wyniku ewentualnej realizacji takiego obiektu - zmian w strukturze funkcjonalno-przestrzennej poza teren objęty planem.

Nie można stwierdzić zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, gdyż przedmiotowe tereny nie były jeszcze objęte planem w okresie poddawany ostatniej ocenie i analizie zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Sokółów Młp.

Realizacja planu wpłynie na finanse publiczne i budżet gminy, gdyż zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym sprawy budowy dróg publicznych należą do zadań własnych gminy.


Wójt Gminy i Miasta
Sokółów Małopolski
Krzysztof Ozga

PODSUMOWANIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU USŁUGOWO-PRZEMYSŁOWEGO W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-przemysłowego w Sokołowie Młp. stanowi realizację uchwały Nr V/62/2009 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 26 marca 2019 r. o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-przemysłowego w Sokołowie Młp.

Plan obejmuje teren o pow. około 5 ha w Sokołowie Młp. po południowej stronie ul. Tysiąclecia, pomiędzy tą ulicą a terenem oczyszczalni ścieków. Składa się z kilkunastu działek rolnych własności Gminy, w całości odłogowanych. W bliskim sąsiedztwie od strony północno-wschodniej przebiega odcinek drogi S 19 ze zjazdami na ul. Tysiąclecia i w kierunku Leżajska tj. na drogę wojewódzką Nr 875 oraz w kierunku ul. Sienkiewicza, stanowiącej odcinek drogi wojewódzkiej Nr 881 w kierunku Łańcuta).

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest stworzenie podstaw formalnych do przygotowania terenów dla realizacji działalności gospodarczej usługowej i produkcyjnej, mającej aktywizować rozwój gospodarczy miasta i gminy.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań planu jest dołączone do uchwały Rady Miejskiej w Sokołowie Młp., uchwalającej plan.

Plan jest zgodny z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sokołów Młp. Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sokołów Młp. uchwalonego uchwałą Nr XXVII/262/2001 r. Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 21 lutego 2001 r. z późniejszymi zmianami. Teren obejmowany miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położony jest w usługowo-produkcyjnym obszarze funkcjonalnym U,P.

Projekt planu opracowano w dostosowaniu do obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym. Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami ustawy z dnia 3 października 2008 r.

o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko były przedłożone do opiniowania oraz uzgodnień i uzyskały wszystkie, wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego.

Ze względu na występowanie zagrożenia epidemicznego koronawirusem, določono szczególnych starań dla zapewnienia bezpieczeństwa zainteresowanym zarówno w czasie wyłożenia projektu i prognozy jak i publicznej dyskusji. Dyskusja publiczna zorganizowana została w dużej sali, zapewniającej co najmniej 2 metrową izolację pomiędzy uczestnikami. Jednak po zmniejszeniu ograniczeń sanitarnych związanych z epidemią projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu i ponownie zorganizowano dyskusję publiczną. Do projektu planu i do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi.

Monitoring skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-przemysłowego w Sokołowie Młp. winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami), w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz dokonywania oceny aktualności tego planu. Oceny te winny być dokonywane przez Burmistrza Sokołowa Młp. nie rzadziej niż 1 raz w okresie kadencji Rady Miejskiej. Wyniki tych ocen winny być przedstawiane Radzie Miejskiej. W przypadku zauważenia zmian w środowisku odmiennych od aktualnych oczekiwań i prognozy, a powodowanych realizacją zagospodarowania wg ustaleń planu, Rada Miejska będzie mogła rozstrzygnąć o dokonaniu zmiany planu.

Burmistrz Gminy i Miasta
Sokołów Małopolski
Andrzej Cichoń