

UCHWAŁA NR XXXVI/380/2026
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 28 września 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu produkcyjno-składowo-usługowego zakładu STYROBUD w miejscowości Trzeboś i Nienadówka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538 z późn. zm.) w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 z późn. zm.)

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 Małopolski, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/262/2001 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 21 lutego 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami, uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-składowo-usługowego zakładu STYROBUD w miejscowości Trzeboś i Nienadówka - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Plan, stosownie do uchwały Nr LVIII/677/2023 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 4 sierpnia 2023 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-składowo-usługowego zakładu STYROBUD w miejscowości Trzeboś i Nienadówka, obejmuje obszar o powierzchni około 10,80 ha, położony na granicy miejscowości Nienadówka i Trzeboś.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załącznik Nr 1 – część graficzna, wykonana na mapie w skali 1:1 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, która obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń;
- 2) Załącznik Nr 2 – dane przestrzenne aktu.

§ 2. 1. W granicach planu ustala się przeznaczenie terenu, oznaczonego w części graficznej symbolem U-P, pod usługi lub produkcję, przy czym:

1) w ramach zabudowy usługowej dopuszcza się wyłącznie przeznaczenie terenu pod:

- a) usługi handlu,
- b) usługi rzemieślnicze,
- c) usługi biurowe i administracyjne;

2) w ramach zabudowy produkcyjnej zakazuje się przeznaczenia terenu pod:

- a) elektrownie wiatrowe,
- b) przemysł portowy;

3) w ramach przeznaczenia podstawowego (usług lub produkcji) dopuszcza się jako uzupełniające przeznaczenie terenu pod:

- a) parking,
- b) komunikację drogową wewnętrzną,
- c) wody powierzchniowe śródlądowe.

2. Na terenie objętym planem:

- 1) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych;
- 2) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć a także obiektów związanych z ubojem zwierząt, przetwarzaniem mas bitumicznych oraz powodujących powstawanie odorów;
- 3) obowiązuje uwzględnienie zachowania wymaganych przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) obowiązuje uwzględnienie położenia części terenu w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią tj. w obszarze Q10% i Q1%, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały;
- 5) obowiązuje zastosowanie rozwiązań eliminujących lub maksymalnie ograniczających ewentualne przyszłe oddziaływanie powodowane prowadzoną działalnością do granic terenu inwestycji;
- 6) dopuszcza się:
 - a) lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem wykazania braku niekorzystnego oddziaływania na środowisko przyrodnicze,
 - b) lokalizację urządzeń wytwarzających energię ze źródeł odnawialnych innych niż wiatr, o mocy przekraczającej 100 kW,
 - c) budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
 - d) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
 - e) wydzielenie działek pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu oznaczonego w części graficznej symbolem U-P:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, z uwzględnieniem możliwości wydzielenia działek pod przeznaczenia uzupełniające, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 3;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 4% działki budowlanej;
- 4) nadziemna intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,04 oraz nie większa niż 1,5;
- 5) przy lokalizacji nowych budynków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią o głębokości do 0,5 m:
 - a) poziom posadowienia parteru/posadzki należy wynieść o 0,30 m powyżej rzędnej zwierciadła wody o prawdopodobieństwie wystąpienia powodzi raz na 100 lat (Q1%) od rzeki Trzebośnia,
 - b) zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnych,
- 6) nieprzekraczalne linie zabudowy od strony drogi publicznej przylegającej do południowej granicy opracowania, zgodnie z częścią graficzną planu;
- 7) dopuszcza się możliwość lokalizacji budynków w granicy lub w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 8) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków nie większa niż 15,0 m,
 - b) dla budowli nie większa niż 22,0 m;
- 9) dachy budynków spadowe lub płaskie o spadku połaci nie większym niż 30°, z dopuszczeniem tarasów i dachów zielonych;
- 10) przy lokalizacji obiektów budowlanych oraz wyborze rozwiązań posadowienia obiektów budowlanych, należy uwzględnić warunki wodno gruntowe.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna kołowa i piesza terenu bezpośrednia z drogi publicznej przylegającej do południowej granicy obszaru objętego granicami opracowania planu;
- 2) miejsca do parkowania zlokalizowane na terenie, w budynkach garażowych lub parkingach wielopoziomowych;
- 3) ilość miejsc do parkowania w liczbie nie mniejszej niż :
 - a) 1 na 5 zatrudnionych,
 - b) 1 na każde 1000 m² powierzchni użytkowej magazynu,
 - c) 25 na każde 1000 m² powierzchni sprzedaży obiektów handlowych.

3. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej zlokalizowanej w granicach opracowania lub poza granicami opracowania planu, z dopuszczeniem jej rozbudowy;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w granicach opracowania lub poza granicami opracowania planu, z dopuszczeniem jej rozbudowy;
- 3) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, o przebiegu w rejonie drogi publicznej, poprzez przyłącza indywidualne, z dopuszczeniem jej rozbudowy;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych kolektorami kanalizacyjnymi powiązanymi z istniejącą siecią kanalizacyjną zlokalizowaną w granicach opracowania lub poza granicami opracowania planu, z dopuszczeniem jej rozbudowy;
- 5) odprowadzenie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, stosownie do rodzaju prowadzonej działalności;
- 6) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych na własnej działce budowlanej, w sposób nie powodujący wprowadzania do wód i gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń, oraz nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach osób trzecich;
- 7) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 8) indywidualne rozwiązanie magazynowania i usuwania odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej i produkcyjnej, 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;
- 9) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii;
- 10) sieci infrastruktury technicznej należy lokalizować z zapewnieniem możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z ustalonym przeznaczeniem – z zastosowaniem parametrów zapewniających obsługę całego terenu objętego planem.

4. Do czasu zagospodarowania terenu zgodnego z niniejszym planem:

- 1) teren należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z budową obiektów określonych w planie.

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

III PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sokołowie
Małopolskim

Mieczysław Miazga