AKT NOTARIALNY



Agnieszka Polus-Głuch

NOTARIUSZ

KANCELARIA NOTARIÁLNA

98-400 Wieruszów
ul. Rynek 19/15

tel. 62 30 71 102
tel. kom. 690 809 919

e-mail: notariusz@ap-g.pl
www.ap-g.pl

WYPIS

Repertorium A numer [redacted]

Kancelaria Notarialna
Notariusz Agnieszka Polus-Głuch

ul. Rynek 19/15, 98-400 Wieruszów
NIP 827 00 939 20, REGON 385795953
+48 690 809 919 +48 0 623 071 102,
notariusz@ap-g.pl

AKT NOTARIALNY

Dnia czternastego października dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (14-10-2026 r.) w siedzibie Kancelarii Notarialnej w Wieruszowie przy ulicy Rynek numer 19 lok. 15, przed notariuszem Agnieszką Polus-Głuch, stawili się: ----------

1) Sylwester Paweł Skrzypek (używający pierwszego imienia), [redacted] **działający na rzecz Gminy Sokolniki** (adres: 98-420 Sokolniki, ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego nr 1, REGON 250855133, NIP 9970134237), zwanej dalej **„Gminą"**, jako **Wójt Gminy Sokolniki**, na podstawie zaświadczenia Gminnej Komisji Wyborczej w Sokolnikach z dnia 6 maja 2024 roku stwierdzającego wybór Pana Sylwestra Skrzypka na Wójta Gminy Sokolniki oraz wyciągu z protokołu I Sesji Rady Gminy Sokolniki IV Kadencji z dnia 06.05.2024 roku, z którego wynika, że złożył on ślubowanie, ----------

2) Karol Marian FRANCZAK, [redacted]

zwany dalej **„inwestorem"**, ----------

jednocześnie **Karol Marian FRANCZAK działający jako**----------

- pełnomocnik [redacted] na podstawie pełnomocnictwa notarialnego Rep. A numer [redacted] DANE MOCODAWCY ----------
  - [redacted]
  - [redacted]

– pełnomocnik [redacted] na podstawie pełnomocnictwa notarialnego Rep. A numer [redacted] DANE MOCODAWCY -------

- 1) [redacted]
- 2) [redacted]

– pełnomocnik [redacted] na podstawie pełnomocnictwa notarialnego Rep. A numer [redacted] DANE MOCODAWCY ------

- 1) [redacted]
- 2) [redacted]

– pełnomocnik [redacted] na podstawie pełnomocnictwa notarialnego Rep. A numer [redacted], DANE MOCODAWCY ------

- 1) [redacted]
- 2) [redacted]

– pełnomocnik [redacted] na podstawie pełnomocnictwa notarialnego Rep. A numer [redacted] DANE MOCODAWCY- ----------

- [redacted]

Tożsamość i obywatelstwo stawających notariusz stwierdziła na podstawie wyżej przywołanych, okazanych przy tym akcie dowodów osobistych, a miejsce zamieszkania na podstawie ich oświadczeń. ----------

Stawający oświadcza, że <u>**nie dokonali, jak i również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL**</u> w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z

dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 384). -------- Notariusz dokonała weryfikacji PESEL stron umowy w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL przed dokonaniem niniejszej czynności notarialnej. ----------

Notariusz podała informacje, o których mowa w art. 13 i 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27.04.2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L.2016.119.1) z dnia 04 maja 2016 roku, dalej RODO, a nadto notariusz poinformowała o treści art. 78b -78d ustawy z dnia z dnia 14 lutego 1991 r. Prawo o notariacie (Dz. U. 2026 r., poz. 614 t.j.). ----------

Karol FRANCZAK świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia i poinformowany przez notariusza *o treści art. 2 ust. 2 pkt 3), 11) i 12) ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu*, oświadcza, że wraz z MOCODAWCAMI **nie jest:**----------
a) osobą zajmującą eksponowane stanowiska polityczne, ----------
b) członkiem rodziny osoby zajmującej eksponowane stanowiska polityczne ani ----------
c) osobą znaną jako bliscy współpracownicy osoby zajmującej eksponowane stanowiska polityczne w rozumieniu przywołanej ustawy, jak również okoliczność taka nie miała miejsca w okresie dwunastu miesięcy poprzedzających zawarcie objętej tym aktem umowy. ----------

Sylwester Skrzypek świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia i poinformowany przez notariusza *o treści art. 2 ust. 2 pkt 3), 11) i 12) ustawy o przeciwdziałaniu praniu pieniędzy oraz finansowaniu terroryzmu*, oświadcza, że **jest osobą zajmującą eksponowane stanowiska polityczne**, natomiast nie jest członkiem rodziny takich osób ani osobą znaną jako bliski współpracownik takich osób w rozumieniu przywołanej ustawy, jak również okoliczność taka nie miał miejsca w okresie dwunastu miesięcy poprzedzających zawarcie objętej tym aktem czynności. ----------

UMOWA URBANISTYCZNA

§ 1.

Postanowienia wstępne

1. Strony oświadczają, że:----------

1) dnia 19 maja 2026 roku Inwestor złożył na podstawie art. 37ea ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (zwanej dalej „Ustawą") do Rady Gminy Sokolniki, za pośrednictwem Wójta Gminy Sokolniki, wniosek o uchwalenie zintegrowanego planu inwestycyjnego, obejmującego:----------

a) **obszar Inwestycji Głównej** obejmującej:----------

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 835, 852, 853, o łącznej powierzchni 0,6101 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer

[redacted]----------

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 841/1, 841/3, 841/4, 840, 860/1, 861/4, 860/2, 861/6, o łącznej powierzchni 4,1880 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer wzmianka o odłączeniu zakupionych działek od księgi wieczystej nr [redacted]----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 854, 855, o łącznej powierzchni 0,5593 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 848, 849, 850, 851, o łącznej powierzchni 1,3899 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 842, 843, o łącznej powierzchni 0,5523 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer wzmianka o odłączeniu zakupionych działek od księgi wieczystej [redacted]----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 871, o powierzchni 1,0354 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 884, o powierzchni 0,2753 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat

wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 882/2, o powierzchni 0,4702 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer wzmianka o odłączeniu zakupionych działek od księgi wieczystej nr [redacted]

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 881/8, o powierzchni 0,6162 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer wzmianka o odłączeniu zakupionych działek od księgi wieczystej nr [redacted]

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 838, o powierzchni 0,8562 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 876/1, 877/2, o łącznej powierzchni 1,3483 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 846, 847, o łącznej powierzchni 0,6303 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 885, o powierzchni 0,1445 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 836, o powierzchni 0,1697 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg

Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]---

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 837, o powierzchni 0,5420 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]---
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 874, 875/2, o łącznej powierzchni 1,5773 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 883/2, o powierzchni 0,3020 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer wzmianka o odłączeniu zakupionych działek od księgi wieczystej nr [redacted]----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 844, 845, o łącznej powierzchni 0,6294 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 858/2, 859/6, o łącznej powierzchni 1,7093 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 858/1, 859/4, o łącznej powierzchni 1,7555 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat

wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 856, 857, 878/1, 879/2, o łącznej powierzchni 2,2134 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer wzmianka o odłączeniu zakupionych działek od księgi wieczystej nr [redacted]----------

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 870/2, 869, o łącznej powierzchni 1,4862 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer wzmianka o odłączeniu zakupionych działek od księgi wieczystej nr [redacted]----------

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 872/2, o powierzchni 0,5498 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer wzmianka o odłączeniu zakupionych działek od księgi wieczystej nr [redacted]----------

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 864, 866/2, 868/2, 867 o łącznej powierzchni 2,3321 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer wzmianka o odłączeniu zakupionych działek od księgi wieczystej nr [redacted]----------

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 839, 862, 863/2, 880/2 o łącznej powierzchni 2,9888 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer wzmianka o odłączeniu zakupionych działek od księgi wieczystej nr [redacted]----------

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 881/6, o powierzchni 0,7410 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg

Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]

b) **obszar Inwestycji Uzupełniającej** obejmującej:----------

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 835, 852, o łącznej powierzchni 0,3555 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 836, o powierzchni 0,1697 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]---
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 837, o powierzchni 0,5420 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]---
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 838, o powierzchni 0,8562 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]-----
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 839, o powierzchni 1,1311 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer wzmianka do księgi [redacted]----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 841/1, 841/3, 840, 860/1, 860/2, o łącznej powierzchni 2,8248 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer wzmianka do księgi [redacted]----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 842, o powierzchni 0,1955 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg

Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer wzmianka do księgi [redacted]----------

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 844, o powierzchni 0,3517 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 846, o powierzchni 0,3330 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 848, 850, o łącznej powierzchni 0,7362 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 854, o powierzchni 0,2909 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 856, o powierzchni 0,5742 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 858/2, o powierzchni 0,9282 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 862, o powierzchni 0,6188 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer wzmianka do księgi [redacted]----------

- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 864, 867, o łącznej powierzchni 1,3137 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 869, o powierzchni 0,9369 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer wzmianka do księgi [redacted]---------- ----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 871, o powierzchni 1,0354 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerze 874, o powierzchni 1,0829 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]----
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerze 832, o łącznej powierzchni 0,0393 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 834, o powierzchni 0,0097 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 833/2, o powierzchni 0,7295 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]------
- nieruchomość położoną w Prusaku, obręb 0006, gmina Sokolniki, powiat

wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 472/2, ---

- nieruchomość położoną w Prusaku, obręb 0006, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działkę o numerze 40/3, o powierzchni 1,0205 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 724, 833/1, o łącznej powierzchni 2,1176 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]----------
- nieruchomość położoną w Pichlicach, obręb 0005, gmina Sokolniki, powiat wieruszowski, województwo łódzkie, stanowiącą działki o numerach 681/2, 686/2, o łącznej powierzchni 0,0213 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wieluniu, V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą numer [redacted]----------

2) do opisanego powyżej wniosku został dołączony projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego,----------
3) dnia 20 maja 2026 roku Rada Gminy Sokolniki podjęła Uchwałę numer XXIV/143/26 w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na północny-zachód od węzła Wieluń w obrębie 0005 Pichlice, gm. Sokolniki – obszar II,--
4) stosownie do treści art. 37ee Ustawy w negocjacjach poprzedzających zawarcie niniejszej umowy brał udział z ramienia Rady Gminy Sokolniki - Zbigniew Kowalczyk,----------
5) przeprowadziły negocjacje, o których stanowi art. 37ec ust. 2 pkt 1) Ustawy, w wyniku których uzgodniły treść niniejszego aktu oraz treść projektu zintegrowanego planu inwestycyjnego, który stanowi załącznik do niniejszego aktu („zwanego dalej projektem ZPI"),----------
6) projekt ZPI uzyskał stosowne uzgodnienia, opinie i został poddany konsultacjom społecznym, o których mowa w art. 37ec ust. 2 pkt. 4 lit. a, b, d Ustawy,----------

- w związku z powyższym strony zawierają niniejszą umowę urbanistyczną w trybie art. 37ed Ustawy w celu ustalenia wzajemnych praw i obowiązków związanych z realizacją przez Inwestora inwestycji uzupełniającej w rozumieniu art. 2 ust. 5a) Ustawy.----------

§ 2.

Przedmiot umowy

Przedmiotem niniejszej umowy jest ustalenie szczegółowych zasad realizacji inwestycji uzupełniającej oraz współpracy przy realizacji zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na północny-zachód od węzła Wieluń w obrębie 0005 Pichlice, gm. Sokolniki – obszar II o łącznej powierzchni 30,7000 ha (zwanego dalej „ZPI"), obejmującego:- ----------

1) **Inwestycję Główną** polegającą na zabudowie przemysłowej (produkcyjnej), magazynowej oraz usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz niezbędnymi instalacjami, na nieruchomościach położonych w Pichlicach, obręb 0005, stanowiących działki o numerach 835, 852, 853, 841/1, 841/3, 841/4, 840, 860/1, 861/4, 860/2, 861/6, 854, 855, 848, 849, 850, 851, 842, 843, 871, 884, 882/2, 881/8, 838, 876/1, 877/2, 846, 847, 885, 836, 837, 874, 875/2, 883/2, 844, 845, 858/2, 859/6, 858/1, 859/4, 856, 857, 878/1, 879/2, 870/2, 869, 872/2, 864, 866/2, 868/2, 867, 839, 862, 863/2, 880/2, 881/6----------
   - oznaczonych w projekcie ZPI symbolem 1U-P - teren usług lub produkcji, (zwaną dalej „Inwestycją Główną"),----------
2) **Inwestycję Uzupełniającą** polegającą na rozbudowie drogi gminnej nr 118206E wraz z włączeniem jej do drogi powiatowej nr 4711E oraz przebudową skrzyżowania poprzez budowę zjazdu do drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działce nr 472/2, obręb 0006 Prusak, na zasadach określonych w niniejszej Umowie, na nieruchomościach położonych w Pichlicach, obręb 0005, stanowiących działki o numerach 833/2, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 841/1, 841/3, 840, 842, 844, 846, 848, 850, 852, 854, 856, 858/2, 860/1, 860/2, 862, 864, 867, 869, 871, 874, oraz położonej w Prusaku, obręb 0006, stanowiącej działkę o numerze 472/2 oraz 40/3.----------

§ 3.

Zobowiązania Stron

1. Karol Franczak zobowiązuje się na rzecz Gminy Sokolniki do:----------

1) zrealizowania Inwestycji Uzupełniającej, polegającej na rozbudowie drogi gminnej nr 118206E na odcinku, co najmniej 750 m wraz z włączeniem jej do drogi powiatowej nr 4711E oraz przebudową skrzyżowania poprzez budowę zjazdu do drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działce nr 472/2, obręb 0006 Prusak, w sposób zapewniający osiągnięcie następujących parametrów technicznych drogi:----------

- nośność drogi po jej rozbudowie: powyżej 20 ton;----------
- poszerzenie nawierzchni drogi do szerokości, co najmniej 5,5 m;----------
- budowa obustronnych – utwardzonych poboczy o szerokości min. 0,75 m;-
- wykonanie odwodnienia pasa drogowego w postaci jednostronnego rowu drogowego usytuowanego na obszarze planu;----------

a w związku z tym do:----------

- opracowania i uzgodnienia z Gminą dokumentacji projektowej i technicznej niezbędnej do zrealizowania Inwestycji Uzupełniającej, w szczególności koncepcji zagospodarowania terenu, projektów budowlano – wykonawczych, w tym uzyskania uzgodnień, opinii, ekspertyz oraz ewentualnej inwentaryzacji zieleni,----------
- uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa zgód, pozwoleń, zezwoleń oraz dokonania stosownych zgłoszeń niezbędnych do realizacji Inwestycji Uzupełniającej, w tym uzgodnień i opinii właściwych organów lub instytucji,--- ----------
- poinformowania Gminy o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót związanych z realizacją Inwestycji Uzupełniającej,----------
- wykonania wszelkich niezbędnych czynności związanych z realizacją Inwestycji Uzupełniającej, w tym przygotowania terenu realizacji robót i prac, odpowiedniego zabezpieczenia i oznakowania miejsca prowadzenia robót i prac, wykonania robót ziemnych, podbudowy, odwodnienia, przebudowy i budowy skrzyżowań, krawężników i obrzeży, wykonania nawierzchni jezdni oraz innych elementów infrastruktury drogowej przewidzianych w dokumentacji projektowej, wykonania oznakowania pionowego i poziomego, wykonania przejść i zjazdów, wykonania

odtworzenia terenów przyległych po zakończeniu robót oraz innych elementów przewidzianych w projekcie, z zastrzeżeniem, że wszystkie prace prowadzone będą z zachowaniem obowiązujących norm technicznych oraz zasad bezpieczeństwa i organizacji ruchu, z zapewnieniem nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót,---------- ----------

- wykonania robót budowlanych i prac związanych z zagospodarowaniem terenu zgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, normami i zasadami wiedzy technicznej, w szczególności zgodnie z niniejszą Umową,----------
- uporządkowania terenu po zakończeniu robót i prac i przekazania go Gminie w stanie umożliwiającym jego prawidłowe użytkowanie,----------
- ponoszenia wobec Gminy pełnej odpowiedzialności za działania lub zaniechania wykonawców oraz podwykonawców realizujących Inwestycję Uzupełniającą, ----------
- przekazanie Gminie po zakończeniu robót i prac, dokumentacji powykonawczej dotyczącej wykonanych robót budowlanych, ----------
- dokonania odbioru robót budowlanych z udziałem przedstawiciela Gminy, z którego sporządzony zostanie protokół końcowego odbioru Inwestycji Uzupełniającej, ----------

2) W przypadku realizacji inwestycji Uzupełniającej w trybie ustawy z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 311), Inwestor zobowiązuje się do pokrycia wszystkich kosztów wynikających z uzyskanej decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej, w szczególności zapłaty odszkodowania z tytułu wywłaszczonych nieruchomości.----------
3) Inwestor zobowiązuje się do nieodpłatnego przeniesienia na rzecz Gminy prawa własności działki o numerze 834, położonej w Pichlicach, obręb 0005 oraz wydzielonych geodezyjnie części nieruchomości, na których zrealizowano Inwestycję Uzupełniającą na całej długości, tj. co najmniej 750 metrów, przebiegu rozbudowanej drogi gminnej Nr 118206E wraz z włączeniem (ze skrzyżowaniem) z drogą wewnętrzną, w terminie 90 dni od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru Inwestycji Uzupełniającej, według

następujących zasad: ----------

a) przeniesienie własności nastąpi w drodze umowy darowizny, zawartej w formie aktu notarialnego, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, po uprzednim:---
   - dokonaniu podziału geodezyjnego nieruchomości i ujawnieniu nowo wydzielonych działek w ewidencji gruntów i budynków,----------
   - uzyskaniu ostatecznych decyzji administracyjnych wymaganych przepisami prawa,----------
   - ujawnieniu prawa własności Właściciela w księdze wieczystej bez przeszkód do rozporządzania nieruchomością,----------

a) nieruchomości, o których mowa w pkt 3 będą wolne od obciążeń, praw i roszczeń osób trzecich, w tym hipotek, ograniczonych praw rzeczowych oraz roszczeń obligacyjnych, w tym nie będą przedmiotem postępowań sądowych, administracyjnych ani egzekucyjnych, które mogłyby ograniczać możliwość jej zbycia,----------

b) koszty związane z podziałem geodezyjnym nieruchomości, sporządzeniem dokumentacji niezbędnej do zawarcia umowy, zawarciem aktu notarialnego oraz wpisami w księdze wieczystej, ponosi Inwestor,----------

c) strony zobowiązują się do współdziałania w celu skutecznego i terminowego przeniesienia własności, w szczególności do składania wymaganych oświadczeń woli oraz dostarczenia wszelkich dokumentów niezbędnych do zawarcia aktu notarialnego, ----------

4) pokrycia w całości kosztów realizacji Inwestycji Uzupełniającej opisanej szczegółowo w niniejszej Umowie, w szczególności kosztów przygotowania dokumentacji projektowej, uzyskania wymaganych uzgodnień i decyzji, a także kosztów wykonania robót budowlanych i usług związanych z rozbudową drogi gminnej Nr 118206E, wydzielenia nieruchomości, w tym kosztów sporządzenia aktu notarialnego i ewentualnych kosztów odszkodowań,----------

5) pokrycia w całości poniesionych przez Gminę kosztów przygotowania i uchwalenia ZPI począwszy od dnia 1 maja 2026 r., w szczególności: kosztów posiedzeń organu stanowiącego Gminy obejmujących porządkiem obrad zagadnienia niniejszego ZPI, obsługi prawnej, kosztów ogłoszeń prasowych, kosztów wydania opinii przez gminną komisję urbanistyczno –

architektoniczną oraz kosztów związanych z przeprowadzeniem konsultacji społecznych, według następujących zasad:----------

a) zwrot kosztów nastąpi na podstawie noty księgowej wraz z zestawieniem potwierdzającym wydatkowanie środków oraz kserokopiami faktur, rachunków lub innych równorzędnych dokumentów księgowych,----------

b) Inwestor zobowiązuje się do zwrotu środków finansowych, w terminie 14 dni od dnia przekazania dokumentów, na numer rachunku bankowego wskazanego w nocie księgowej.----------

2. Sylwester Skrzypek działający na rzecz Gminy Sokolniki zobowiązuje się do:-

1) niepodejmowania działań sprzecznych z postanowieniami niniejszej Umowy, w szczególności działań mogących utrudnić lub uniemożliwić realizację Inwestycji Uzupełniającej,----------

2) udzielenia Inwestorowi na każde jego żądanie, prawa do dysponowania gruntem, na którym realizowana będzie Inwestycja Uzupełniająca na cele budowlane w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, w terminie 14 dni od dnia złożenia Gminie przez Inwestora wniosku o udzielenie takiego prawa, w związku z realizacją Inwestycji Uzupełniającej,----------

3) nieodpłatnego, protokolarnego przekazania Inwestorowi nieruchomości w celu realizacji Inwestycji Uzupełniającej, w terminie 14 dni od dnia złożenia przez Inwestora wniosku, w którym wyrazi gotowość do rozpoczęcia wykonywania robót budowlanych lub prac związanych z zagospodarowaniem terenu,--------

4) udzielenia Inwestorowi wszelkich niezbędnych zgód, oświadczeń, upoważnień oraz pełnomocnictw, które mogą okazać się konieczne do realizacji Inwestycji Uzupełniającej lub Inwestycji Głównej,----------

5) dokonania protokolarnego przejęcia od Inwestora zrealizowanej Inwestycji Uzupełniającej, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia zawiadomienia Gminy przez Inwestora o zakończeniu realizacji Inwestycji Uzupełniającej oraz spełnieniu przesłanek umożliwiających jej użytkowanie.----------

§ 4.

Termin wykonania Inwestycji Uzupełniającej i zasady odbioru

1. Strony postanawiają, że Inwestor wykona Inwestycję Uzupełniającą, przed

złożeniem wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę dla Inwestycji Głównej.----------

2. Inwestor pisemnie powiadomi Gminę, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem o gotowości do odbioru końcowego wraz ze wskazaniem daty i godziny odbioru. Z odbioru Strony sporządzą protokół odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej. W przypadku stwierdzenia zastrzeżeń i wad, strony odstąpią od podpisania protokołu i ustalą termin na ich usunięcie i podpisanie protokołu.----------
3. Protokół odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej, potwierdza wykonanie i zakończenie realizacji całej Inwestycji Uzupełniającej, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 1 (dotyczy zakresu realizowanego przez Inwestora). Za dzień dokonania odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej, uznaje się dzień podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej bez uwag.----------
4. Z zastrzeżeniem postanowień dotyczących gwarancji i rękojmi, z chwilą przejęcia Inwestycji Uzupełniającej przez Gminę wszelkie obowiązki wynikające z konieczności jej utrzymania i bieżących napraw przechodzą na Gminę.----------

§ 5.

Rękojmia i gwarancja

1. Inwestor udzieli Gminie gwarancji jakości na zrealizowaną inwestycję na okres 5 lat, licząc od dnia dokonania przez strony odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej.----------
2. Inwestor jest zobowiązany do przeniesienia na rzecz Gminy uprawnień z rękojmi i gwarancji udzielonych przez wykonawców realizujących Inwestycję Uzupełniającą, na które to przeniesienie Gmina zobowiązuje się wyrazić zgodę, przy czym strony potwierdzają, że okres rękojmi i gwarancji nie może być krótszy niż 5 lat od dnia dokonania przez strony protokolarnego odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej.----------
3. Z chwilą przeniesienia uprawnień, o których mowa w ust. 2, Inwestor będzie zwolniony z odpowiedzialności wynikającej z tytułu rękojmi i gwarancji na zrealizowaną Inwestycję Uzupełniającą.----------

§ 6.

Prawo odstąpienia od umowy

Strony ustalają, że w przypadku gdy ZPI zostanie uchylony, zmieniony lub zostanie stwierdzona jego nieważność w całości przed upływem 5 lat od dnia wejścia w życie ZPI, każdej ze stron przysługiwać będzie prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w terminie 6 miesięcy od dnia wejścia w życie uchylenia, zmiany lub prawomocnego stwierdzenia nieważności ZPI, chyba że uchylenie lub zmiana zintegrowanego planu inwestycyjnego nastąpiła na wniosek lub za zgodą inwestora - poprzez złożenie jednostronnego oświadczenia w formie pisemnej, przesłanego listem poleconym, na adres wskazany w komparycji niniejszej umowy. Dla zachowania terminu wystarczy nadanie oświadczenia listem poleconym w placówce operatora publicznego i uważa się za skutecznie doręczone w terminie 14 dni od dnia pierwszego awizowania przesyłki.----------

§ 7.

Dodatkowe postanowienia

1. Strony zobowiązują się do współpracy w dobrej wierze w wykonaniu postanowień niniejszej Umowy, w szczególności do niezwłocznego informowania o wszelkich przeszkodach lub zmianach mogących mieć wpływ na wykonanie Umowy.----------
2. Inwestor jest uprawniony do wyboru projektantów i wykonawców Inwestycji Uzupełniającej realizowanej przez Inwestora według własnego swobodnego wyboru.----------
3. Inwestor ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za wszelkie szkody dotyczące mienia lub zdrowia i życia ludzkiego powstałe w trakcie i w związku z realizacją Inwestycji Uzupełniającej realizowanej przez Inwestora na zasadach przewidzianych w przepisach Kodeksu cywilnego i innych powszechnie obowiązujących przepisach prawa.----------
4. Inwestor nieodwołalnie zobowiązuje się zwolnić Gminę z odpowiedzialności za wszelkie szkody, za które odpowiedzialność ponosi Inwestor, zarówno o charakterze majątkowym, jak i niemajątkowym, wyrządzone osobom trzecim, w związku z realizacją Inwestycji Uzupełniającej realizowanej przez Inwestora. Zwolnienie to, w prawnie dopuszczalnych granicach może przybrać formę

wstąpienia przez Inwestora, w miejsce lub obok Gminy, do postępowań sądowych dotyczących takich szkód, bądź naprawienia takich szkód (w szczególności poprzez wypłatę odszkodowań) bezpośrednio przez Inwestora na podstawie prawomocnych wyroków sądowych. ---------- ----------

§ 8.

Przejście praw i obowiązków

1. Wszelkie prawa i zobowiązania Stron wynikające z Umowy są wiążące wobec ewentualnych następców prawnych Stron. ----------
2. Inwestor może dokonać przeniesienia praw, w szczególności cesji praw oraz przenieść zobowiązania wynikające z Umowy na dowolne osoby trzecie, a w szczególności na inne osoby fizyczne i prawne, wyłącznie za pisemną zgodą Gminy, pod rygorem nieważności takiej czynności. ----------
3. Gmina może nie wyrazić zgody na dokonanie cesji, o której mowa w ust. 2, jedynie w wyjątkowych sytuacjach, gdy ma uzasadnione zastrzeżenia co do wypłacalności osoby trzeciej, która ma wejść w prawa i zobowiązania Inwestora wynikające z niniejszej Umowy, w szczególności ogłoszenia upadłości tej osoby trzeciej, otwarcia likwidacji tego podmiotu, wpisania tej osoby trzeciej do rejestru dłużników, prowadzenia postępowania egzekucyjnego przez wierzycieli przeciwko temu podmiotowi lub umorzenia postępowania egzekucyjnego przeciwko tej osobie trzeciej z uwagi na fakt, że z egzekucji nie uzyska się sumy wyższej od kosztów egzekucyjnych. Gmina może także nie wyrazić zgody na dokonanie cesji w przypadku, gdy Inwestor nie przekazał wszystkich środków finansowych Gminie, wynikających z niniejszej Umowy. ----------
4. Inwestor ma obowiązek zawiadomić Gminę o fakcie wstąpienia osoby trzeciej w prawa i obowiązki Inwestora wynikające z Umowy, po uprzednio uzyskanej pisemnie akceptacji Gminy, w terminie 14 dni licząc od dnia zawarcia umowy z osobą trzecią. ----------
5. Z dniem podpisania niżej wskazanych dokumentów: ----------
   1) protokołu odbioru końcowego Inwestycji Uzupełniającej oraz----------
   2) umowy darowizny zawartej w formie aktu notarialnego oraz ----------
   3) oświadczenia Gminy potwierdzającego uregulowanie wszystkich zobowiązań finansowych wynikających z niniejszej umowy, ----------

- postanowienia niniejszego paragrafu wygasają i nie wywołują dalszych skutków prawnych. -

§ 9.

Obowiązywanie umowy

Strony postanawiają, że niniejsza umowa wywołuje skutki prawne z dniem wejścia w życie ZPI w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego aktu. ----------

§ 10.

Postanowienia końcowe

1. Strony umowy określają wartość inwestycji uzupełniającej na kwotę około 1.500.000,00 zł brutto .----------
2. Koszty związane z zawarciem niniejszej umowy ponosi Inwestor. ----------

§ 11.

Opłaty

1. Naliczono opłaty płatne: ----------

c) z §2, §3 i §6 rozporządzenia Min. Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 r. w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (Dz. U. 2024, poz. 1566 t.j.) w kwocie.....2000,00 zł

d) z § 12 w/w rozporządzenia za 5 wypisów aktu *wpisane w Repertorium A pod odrębnymi numerami* w kwocie.....90,00 zł

e) podatek od towarów i usług VAT zgodnie z art. 41 ust. 1 w związku z art. 146 aa ustawy z dnia 1 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r., poz. 775) według stawki 23%, od kwot wymienionych w poz. a)-b) w kwocie.....480,70 zł

naliczone opłaty przy akcie notarialnym łącznie wynoszą.....2570,70 zł

Strony umowy zapewniły, że złożone przez nich oświadczenia zgodne są z prawdą oraz że akceptują treść niniejszego aktu, która jest dla nich zrozumiała. ----------

Akt został odczytany, przyjęty i podpisany.

Na oryginale aktu podpisy stawających i notariusza.

KANCELARIA NOTARIALNA

Agnieszka Polus-Głuch

Notariusz

98-400 Wieruszów, ul. Rynek 19/15

Repertorium A numer [redacted]

Wypis/odpis wydano: [redacted]

Poświadczam, że dokument ten jest wypisem aktu notarialnego i ma moc prawną oryginału, zgodnie z treścią art.109 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. – Prawo o notariacie. ----------

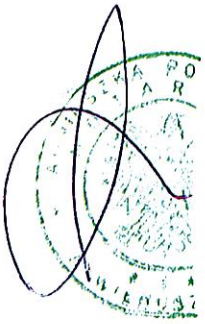
Wypis/Odpis ten jest dosłownym powtórzeniem oryginału aktu notarialnego, zawierającego własnoręczne podpisy stron czynności notarialnej i notariusza. ----------

Naliczono przy oryginale aktu notarialnego: ----------

a) z §12 rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r. poz. 1566) złotych.....**18,00**
b) podatek od towarów i usług (w stawce 23%) od taksy notarialnej na podstawie art. 41 ust 1 w zw. z art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 775) złotych.....**4,14**
łącznie złotych **22,14**
Wieruszów, dnia 14/10/2026

AGNIESZKA POLUS-GŁUCH NOTARIUSZ WIERUSZÓW

Agnieszka Polus-Głuch
Notariusz



WYPIS

Kancelaria Notarialna
Notariusz Agnieszka Polus-Głuch

ul. Rynek 19/15, 98-400 Wieruszów
NIP 997 00 939 20, REGON 385793953
+48 [redacted] +48 0 623 071 102,
notariusz@ap-g.pl

Repertorium A numer [redacted]

AKT NOTARIALNY

Dnia szesnastego maja dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (16-05-2026 r.) w siedzibie Kancelarii Notarialnej w Wieruszowie przy ulicy Rynek numer 19 lok. 15, przed notariuszem Agnieszką Polus-Głuch, stawili się: ----------

1) [redacted]

2) [redacted]

Tożsamość stawającego/ej ustalono na podstawie powołanych wyżej dokumentów.----------

Stawający oświadczają, że nie dokonali, jak również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191ze zm.).----------

PEŁNOMOCNICTWO

§ 1.

Stawający oświadczają, że ustanawiają (każdy z osobna) pełnomocnikiem Karola Mariana Franczaka, [redacted] i upoważniają go do prowadzenia rozmów oraz reprezentowania we wszelkich czynnościach związanych z realizacją procedury zintegrowanego planu inwestycyjnego w Gminie Sokolniki określonych w art. 37ea-37eg ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.----------

§ 2.

Stawający oświadczają, że zakres udzielonego pełnomocnictwa jest ograniczony wyłącznie do czynnościach związanych z realizacją procedury zintegrowanego planu inwestycyjnego w Gminie Sokolniki, zawierania umów, wniosków, pism wyłącznie związanych z realizacją procedury zintegrowanego planu inwestycyjnego w Gminie Sokolniki, i powiązanych z tym czynności geodezyjnych, (pomiary, odwierty). ----------

Stawający zobowiązują pełnomocnika do niepodejmowania żadnych czynności które miałyby na celu obciążenie ich nieruchomości oraz do niepodejmowania żadnych czynności, które by powodowały szkodę na rzecz mocodawców. -------

§ 3.

Stawający oświadczają, że:----------

- wszelkie koszty związane z realizacją wyżej powołanego zintegrowanego planu inwestycyjnego ponosi wyłączenie jego wnioskodawca, tj. Karol Franczak,--------
- wypisy tego aktu można wydawać pełnomocnikowi w dowolnej ilości.----------

§ 4.

Pouczono stawiających o odpowiednich przepisach ustawy o opłacie skarbowej, jak również o treści art. 98-109 kodeksu cywilnego.----------

§ 5.

Pobrano:----------

1) wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej, zgodnie z przepisami § 8, pkt 8) i 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz.U. 2024 poz. 1566 ze zm.), w kwocie 100 zł,----------

2) podatek od towarów i usług VAT, w stawce 23%, zgodnie z art. 41 ust. 1 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz.U. 2025 poz. 775 ze zm.), w kwocie 23 zł.-

Ogółem pobrano 123 zł.----------

Powyższa kwota nie obejmuje kosztów wypisów tego aktu.----------

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.----------

Na oryginale aktu podpisy stawającego/ej i notariusza.

KANCELARIA NOTARIALNA

Agnieszka Polus-Głuch

Notariusz

98-400 Wieruszów, ul. Rynek 19/15

Repertorium A numer [redacted]

Wypis/odpis wydano: Petruccoulas

Poświadczam, że dokument ten jest wypisem aktu notarialnego i ma moc prawną oryginału, zgodnie z treścią art.109 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. – Prawo o notariacie. ----------

Wypis/Odpis ten jest dosłownym powtórzeniem oryginału aktu notarialnego, zawierającego własnoręczne podpisy stron czynności notarialnej i notariusza. ----------

Naliczono przy oryginale aktu notarialnego: ----------

a) z §12 rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 272.) złotych 12,00

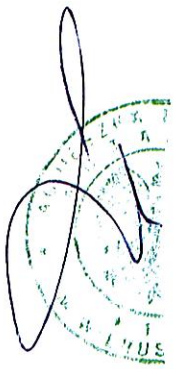
b) podatek od towarów i usług (w stawce 23%) od taksy notarialnej na podstawie art. 41 ust 1 w zw. z art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r. poz. 106 ze zm.) złotych .2,76

łącznie złotych 14,76

słownie: czternaście złotych i siedemdziesiąt sześć groszy. -------

Wieruszów, dnia 14/10/2020 r.

Agnieszka Polus-Głuch
Notariusz



Kancelaria Notarialna
Notariusz Agnieszka Polus-Głuch

ul. Rynek 19/15, 98-400 Wieruszów
NIP 827 [illegible] 20, REGON 38679[illegible]
[illegible] 626 [illegible] 958, +48 [illegible]
notariusz@[illegible].pl

WYPIS

Repertorium A numer [redacted]

AKT NOTARIALNY

Dnia siedemnastego czerwca dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (17-06-2026 r.) w siedzibie Kancelarii Notarialnej w Wieruszowie przy ulicy Rynek numer 19 lok. 15, przed notariuszem Agnieszką Polus-Głuch, stawił się: --

[redacted]

Tożsamość stawającego/ej ustalono na podstawie powołanych wyżej dokumentów.----------

Stawający oświadcza, że nie dokonał, jak również nie złożył wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191ze zm.).----------

PEŁNOMOCNICTWO

§ 1.

Stawający oświadcza, że ustanawia pełnomocnikiem Karola Mariana Franczaka, [redacted] i upoważnia go do prowadzenia rozmów oraz reprezentowania we wszelkich czynnościach związanych z realizacją procedury zintegrowanego planu inwestycyjnego w Gminie Sokolniki określonych w art. 37ea-37eg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.----------

§ 2.

Stawający oświadcza, że:----------

- wszelkie koszty związane z realizacją wyżej powołanego zintegrowanego planu inwestycyjnego ponosi wyłączenie jego wnioskodawca, tj. Karol Franczak,--------

- wypisy tego aktu można wydawać pełnomocnikowi w dowolnej ilości.----------

§ 3.

Pouczono stawiającego o odpowiednich przepisach ustawy o opłacie skarbowej, jak również o treści art. 98-109 kodeksu cywilnego.----------

§ 4.

Pobrano:----------

1) wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej, zgodnie z przepisami § 8, pkt 8) i 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz.U. 2024 poz. 1566 ze zm.), w kwocie 100 zł,----------

2) podatek od towarów i usług VAT, w stawce 23%, zgodnie z art. 41 ust. 1 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz.U. 2025 poz. 775 ze zm.), w kwocie 23 zł.-

Ogółem pobrano 123 zł.----------

Powyższa kwota nie obejmuje kosztów wypisów tego aktu.----------

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.----------

Na oryginale aktu podpisy stawających i notariusza.

KANCELARIA NOTARIALNA
Agnieszka Polus-Głuch
Notariusz
98-400 Wieruszów, ul. Rynek 19/15

Repertorium A numer [redacted]

Wypis/odpis wydano: [redacted]

Poświadczam, że dokument ten jest wypisem aktu notarialnego i ma moc prawną oryginału, zgodnie z treścią art.109 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. – Prawo o notariacie. ----------

Wypis/Odpis ten jest dosłownym powtórzeniem oryginału aktu notarialnego, zawierającego własnoręczne podpisy stron czynności notarialnej i notariusza. ----------

Naliczono przy oryginale aktu notarialnego: ----------

a) z §12 rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. 2024 r. poz. 1566) złotych.....12,00

b) podatek od towarów i usług (w stawce 23%) od taksy notarialnej na podstawie art. 41 ust. 1 w zw. z art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 775) złotych.....2,76

łącznie złotych.....14,76

Wieruszów, dnia 14. 10. 2026

Agnieszka Polus-Głuch
Notariusz

Repertorium A numer [redacted]

Kancelaria Notarialna
Notariusz Agnieszka Polus-Głuch
ul. Rynek 19/15, 98-400 Wieruszów
NIP [redacted], REGON [redacted]
[redacted]
notariusz@apg.pl

AKT NOTARIALNY

WYPIS

Dnia dwudziestego ósmego kwietnia dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (28.04.2026r.) w siedzibie Kancelarii Notarialnej w Wieruszowie przy ulicy Rynek numer 19 lok. 15, przed notariuszem Agnieszką Polus-Głuch, stawili się: --------

1) [redacted]

2) [redacted]

Stawający oświadczają, że nie dokonali, jak również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191ze zm.).----------

PEŁNOMOCNICTWO

§ 1.

Stawający oświadczają, że ustanawiają (każdy z osobna) pełnomocnikiem **Karola Mariana Franczaka,** [redacted] i upoważniają go do prowadzenia rozmów oraz reprezentowania we wszelkich czynnościach związanych z realizacją procedury zintegrowanego planu inwestycyjnego w Gminie Sokolniki określonych w art. 37ea-37eg ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.----------

§ 2.

Stawający oświadczają, że:----------

- wszelkie koszty związane z realizacją wyżej powołanego zintegrowanego planu inwestycyjnego ponosi wyłączenie jego wnioskodawca, tj. Karol Franczak,--------

- wypisy tego aktu można wydawać pełnomocnikowi w dowolnej ilości.----------

§ 3.

Pouczono stawiających o odpowiednich przepisach ustawy o opłacie skarbowej, jak również o treści art. 98-109 kodeksu cywilnego.----------

§ 4.

Pobrano:----------

1) wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej, zgodnie z przepisami § 8, pkt 8) i 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz.U. 2024 poz. 1566 ze zm.), w kwocie 100 zł,----------

2) podatek od towarów i usług VAT', w stawce 23%, zgodnie z art. 41 ust. 1 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz.U. 2025 poz. 775 ze zm.), w kwocie 23 zł.-

Ogółem pobrano 123 zł.----------

Powyższa kwota nie obejmuje kosztów wypisów tego aktu.----------

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.----------

Na oryginale aktu podpisy stawającej /ego i notariusza.

KANCELARIA NOTARIALNA
Agnieszka Polus-Gluch
Notariusz
98-400 Wieruszów, ul. Rynek 19/15

Repertorium A numer [redacted]

Wypis/Odpis wydano:

Poświadczam, że dokument ten jest wypisem aktu notarialnego i ma moc prawną oryginału, zgodnie z treścią art.109 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. – Prawo o notariacie. ----------
Wypis/Odpis ten jest dosłownym powtórzeniem oryginału aktu notarialnego, zawierającego własnoręczne podpisy stron czynności notarialnej i notariusza. ----------

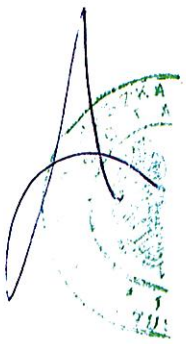
Naliczono przy oryginale aktu notarialnego: ----------
a) z §12 rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r. poz. 1473.) złotych ...6,00
b) podatek od towarów i usług (w stawce 23%) od taksy notarialnej na podstawie art. 41 ust 1 w zw. z art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług

(tekst jednolity: Dz. U. 2022 r. poz. 931 ze zm.)
złotych.....1,38
łącznie złotych 7,38
słownie: siedem złotych i trzydzieści osiem groszy. ----------
Wieruszów, dnia
14. 10. 2026



Agnieszka Polus-Głuch
Notariusz





WYPIS

Repertorium A numer [redacted]

Kancelaria Notarialna
Notariusz Agnieszka Polus-Głuch

ul. Rynek 19/15, 98-400 Wieruszów
NIP 997 00 939 20, REGON 385793853
+48 690 809 919, +48 0 623 071 102,
notariusz@ap-g.pl

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego dziewiątego kwietnia dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (29-04-2026 r.) w siedzibie Kancelarii Notarialnej w Wieruszowie przy ulicy Rynek numer 19 lok. 15, przed notariuszem Agnieszką Polus-Głuch, stawili się: -

1) [redacted]

2)

Tożsamość stawającego/ej ustalono na podstawie powołanych wyżej dokumentów.----------

Stawający oświadczają, że nie dokonali, jak również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191ze zm.).----------

PEŁNOMOCNICTWO

§ 1.

Stawający oświadczają, że ustanawiają (każdy z osobna) pełnomocnikiem Karola Mariana Franczaka, [redacted] i

upoważniają go do prowadzenia rozmów oraz reprezentowania we wszelkich czynnościach związanych z realizacją procedury zintegrowanego planu inwestycyjnego w Gminie Sokolniki określonych w art. 37ea-37eg ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.----------

§ 2.

Stawający oświadczają, że:----------

- wszelkie koszty związane z realizacją wyżej powołanego zintegrowanego planu inwestycyjnego ponosi wyłączenie jego wnioskodawca, tj. Karol Franczak,--------
- wypisy tego aktu można wydawać pełnomocnikowi w dowolnej ilości.----------

§ 3.

Pouczono stawiających o odpowiednich przepisach ustawy o opłacie skarbowej, jak również o treści art. 98-109 kodeksu cywilnego.----------

§ 4.

Pobrano:----------

1) wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej, zgodnie z przepisami § 8, pkt 8) i 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz.U. 2024 poz. 1566 ze zm.), w kwocie 100 zł,----------

2) podatek od towarów i usług VAT, w stawce 23%, zgodnie z art. 41 ust. 1 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz.U. 2025 poz. 775 ze zm.), w kwocie 23 zł.-

Ogółem pobrano 123 zł.----------

Powyższa kwota nie obejmuje kosztów wypisów tego aktu.----------

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.----------

Na oryginale aktu podpisy stawającego/ej i notariusza.

KANCELARIA NOTARIALNA

Agnieszka Polus-Głuch

Notariusz

98-400 Wieruszów, ul. Rynek 19/15

Repertorium A numer [redacted]

Wypis/odpis wydano:

Poświadczam, że dokument ten jest wypisem aktu notarialnego i ma moc prawną oryginału, zgodnie z treścią

art.109 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. – Prawo o notariacie. ----------

Wypis/Odpis ten jest dosłownym powtórzeniem oryginału aktu notarialnego, zawierającego własnoręczne podpisy stron czynności notarialnej i notariusza. ---

Naliczono przy oryginale aktu notarialnego: ----------

a) z §12 rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. 2018 r. poz. 272.) złotych .12,00

b) podatek od towarów i usług (w stawce 23%) od taksy notarialnej na podstawie art. 41 ust 1 w zw. z art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r. poz. 106 ze zm.) złotych .2,76

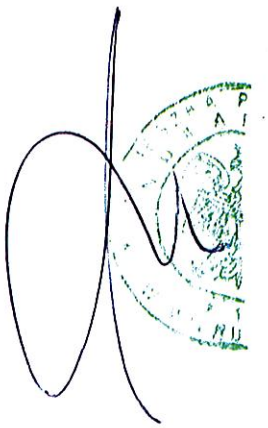
łącznie złotych 14,76

słownie: czternaście złotych i siedemdziesiąt sześć groszy. -------

Wieruszów, dnia 14/10/2026 r.

POLUS·GŁUCH AGNIESZKA NOTARIUSZ WIERUSZÓW

Agnieszka Polus Głuch
Notariusz



WYPIS

Repertorium A numer [redacted]

Kancelaria Notarialna
Notariusz Agnieszka Polus-Głuch
ul. Rynek 19/15, 98-400 Wieruszów
NIP 997 00 939 20, REGON 385793453
+48 690 609 909, +48 0 62[illegible]
notariusz@ap-g.pl

AKT NOTARIALNY

Dnia dwudziestego ósmego kwietnia dwa tysiące dwudziestego szóstego roku (28.04.2026r.) w siedzibie Kancelarii Notarialnej w Wieruszowie przy ulicy Rynek numer 19 lok. 15, przed notariuszem Agnieszką Polus-Głuch, stawili się: --------

1) [redacted]

2) [redacted]

Stawający oświadczają, że nie dokonali, jak również nie złożyli wniosku o zastrzeżenie numeru PESEL w rejestrze zastrzeżeń numerów PESEL na podstawie art. 23e ustawy z dnia 24 września 2010 roku o ewidencji ludności (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1191ze zm.).----------

PEŁNOMOCNICTWO

§ 1.

Stawający oświadczają, że ustanawiają (każdy z osobna) pełnomocnikiem Karola Mariana Franczaka, [redacted] i upoważniają go do prowadzenia rozmów oraz reprezentowania we wszelkich czynnościach związanych z realizacją procedury zintegrowanego planu inwestycyjnego w Gminie Sokolniki określonych w art. 37ea-37eg ustawy o

planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.----------

§ 2.

Stawający oświadczają, że:----------

- wszelkie koszty związane z realizacją wyżej powołanego zintegrowanego planu inwestycyjnego ponosi wyłączenie jego wnioskodawca, tj. Karol Franczak,--------

- wypisy tego aktu można wydawać pełnomocnikowi w dowolnej ilości.----------

§ 3.

Pouczono stawiających o odpowiednich przepisach ustawy o opłacie skarbowej, jak również o treści art. 98-109 kodeksu cywilnego.----------

§ 4.

Pobrano:----------

1) wynagrodzenie za dokonanie czynności notarialnej, zgodnie z przepisami § 8, pkt 8) i 17 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 czerwca 2004 roku (Dz.U. 2024 poz. 1566 ze zm.), w kwocie 100 zł,----------

2) podatek od towarów i usług VAT, w stawce 23%, zgodnie z art. 41 ust. 1 i 146a ustawy z dnia 11 marca 2004 roku (Dz.U. 2025 poz. 775 ze zm.), w kwocie 23 zł.

Ogółem pobrano 123 zł.----------

Powyższa kwota nie obejmuje kosztów wypisów tego aktu.----------

Akt ten odczytano, przyjęto i podpisano.----------

Na oryginale aktu podpisy stawającej /ego i notariusza.

KANCELARIA NOTARIALNA
Agnieszka Polus-Głuch
Notariusz
98-400 Wieruszów, ul. Rynek 19/15

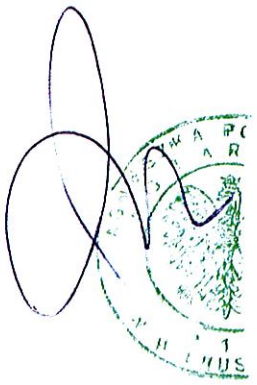
Repertorium A numer [redacted]
Wypis/Odpis wydano:

Poświadczam, że dokument ten jest wypisem aktu notarialnego i ma moc prawną oryginału, zgodnie z treścią art.109 ustawy z dnia 14 lutego 1991r. – Prawo o notariacie. ----------
Wypis/Odpis ten jest dosłownym powtórzeniem oryginału aktu notarialnego, zawierającego własnoręczne podpisy stron czynności notarialnej i notariusza. ----------

Naliczono przy oryginale aktu notarialnego: ----------
a) z §12 rozporządzenia w sprawie maksymalnych stawek taksy notarialnej (tekst jednolity: Dz. U. 2020 r. poz. 1473.) złotych ...6,00
b) podatek od towarów i usług (w stawce 23%) od taksy notarialnej na podstawie art. 41 ust 1 w zw. z art. 146a pkt 1) ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tekst jednolity: Dz. U. 2022 r. poz. 931 ze zm.) złotych.....1,38

łącznie złotych 7,38
słownie: siedem złotych i trzydzieści osiem groszy. ----------
Wieruszów, dnia 14/10/2026 r.

Agnieszka Polus-Głuch
Notariusz



Przygotowanie:
dr inż. arch. Danuta Mirowska - Walas
uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 2, 3, 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
Zaświadczenie nr WA-135/KW/073/2014
o posiadaniu kwalifikacji do wykonywania zawodu urbanisty na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów

inż. Ewelina Włodarska
uprawniona do sporządzenia planu na podstawie art. 5 pkt 4 ustawy z dn. 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

UCHWAŁA NR .....
RADY GMINY SOKOLNIKI

z dnia.....2026 r.

w sprawie uchwalenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na północny-zachód od węzła Wieluń w obrębie 0005 Pichlice, gm. Sokolniki – obszar II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662), art. 3 ust. 1, art. 20 ust. 1, art. 37ea, art. 37n ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 538, 781, 912) oraz 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 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, z 2026 r. poz. 781), w związku z wnioskiem inwestora złożonym w dniu 19 maja 2026 r. za pośrednictwem Wójta Gminy Sokolniki, w nawiązaniu do Uchwały Nr XXIV/143/26 Rady Gminy Sokolniki z dnia 20 maja 2026 r. w sprawie wyrażenia zgody na przystąpienie do sporządzenia zintegrowanego planu inwestycyjnego dla obszaru położonego na północny-zachód od węzła Wieluń w obrębie 0005 Pichlice, gm. Sokolniki – obszar II, Rada Gminy Sokolniki stwierdza, że projekt zintegrowanego planu inwestycyjnego nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Sokolniki, zatwierdzonego Uchwałą Nr VII/28/2015 Rady Gminy Sokolniki z dnia 29 kwietnia 2015 r., z zastrzeżeniem art. 67 ust. 3 pkt 2 lit. a 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 2024 r. poz. 1824, z 2025 r. poz. 527, 1543, 1668, z 2026 r. poz. 781) i uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Przedmiotem niniejszej uchwały jest zintegrowany plan inwestycyjny dla obszaru położonego na północny-zachód od węzła Wieluń w obrębie 0005 Pichlice, gm. Sokolniki – obszar II, obejmujący:

1) Inwestycję Główną – polegającą na zabudowie przemysłowej (produkcyjnej), magazynowej oraz usługowej wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą oraz niezbędnymi instalacjami;
2) Inwestycję Uzupełniającą – polegającą na rozbudowie drogi gminnej nr 118206E wraz z włączeniem jej do drogi powiatowej nr 4711E oraz przebudową skrzyżowania poprzez budowę zjazdu do drogi wewnętrznej zlokalizowanej na działce nr ew. 472/2, obręb 0006 Prusak.

2. Granica obszaru objętego zintegrowanym planem inwestycyjnym określona jest na załączniku nr 1 do uchwały.

3. Załączniki do uchwały stanowią:

1) rysunek planu w skali 1:1000 wraz z wyrysem ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokolniki, stanowiący załącznik nr 1;
2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Sokolniki o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik nr 2;
3) dane przestrzenne zintegrowanego planu inwestycyjnego, stanowiące załącznik nr 3.

§ 2. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:

1) **audycie krajobrazowym** – należy przez to rozumieć Audyt krajobrazowy województwa łódzkiego zatwierdzony uchwałą Nr XIII/150/25 Sejmiku Województwa Łódzkiego z dnia 15 kwietnia 2025 r.;
2) **działce budowlanej** – należy przez to rozumieć działkę budowlaną w rozumieniu przepisów odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego;
3) **kącie nachylenia połaci dachowych** – należy przez to rozumieć kąt zgodny z ustaleniami szczegółowymi w niniejszej uchwale, który dotyczy nachylenia głównych połaci dachowych;
4) **krajobrazie priorytetowym** – należy przez to rozumieć krajobrazy priorytetowe określone w audycie, o którym mowa w pkt 1;
5) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granicę terenu o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;
6) **nadbudowie** – należy przez to rozumieć powiększenie istniejącego obiektu budowlanego poprzez zwiększenie jego wysokości z zachowaniem tej samej powierzchni zabudowy;
7) **nadziemnej intensywności zabudowy** – w odniesieniu do budynków należy przez to rozumieć definicję zawartą w przepisach odrębnych z zakresu planowania i zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku urządzeń (paneli) fotowoltaicznych montowanych bezpośrednio na gruncie należy przez to rozumieć stosunek powierzchni działki budowlanej zajętej przez wszystkie panele do powierzchni działki budowlanej;
8) **nadzorze archeologicznym** – należy przez to rozumieć rodzaj badań archeologicznych polegających na obserwacji i analizie nawarstwień mających na celu odkrycie i rozpoznanie zabytku archeologicznego w wykopach budowlanych podczas realizacji robót ziemnych lub przy dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu;
9) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię, w której mogą być umieszczone obiekty budowlane, w tym panele fotowoltaiczne montowane bezpośrednio na gruncie, bez jej

przekraczania w kierunku linii rozgraniczającej terenu; ustalone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy (z wyłączeniem linii ustalonej od strony drogi ekspresowej S8) nie dotyczą usytuowania obiektów liniowych, obiektów i urządzeń technologicznych, urządzeń infrastruktury technicznej, obiektów ochrony i obsługi wjazdów;

10) **obszarze** – należy przez to rozumieć obszar zawarty w granicach przedstawionych na rysunku planu;

11) **paliwach ekologicznych** – należy przez to rozumieć stosowanie czystych ekologicznie paliw spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;

12) **planie** – należy przez to rozumieć zintegrowany plan inwestycyjny uchwalony niniejszą uchwałą;

13) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;

14) **przeznaczeniu, przeznaczeniu wykluczonym** – należy przez to rozumieć nazwy klas przeznaczenia terenu wg rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021 r., poz. 2404);

15) **rozbudowie** – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana charakterystycznych parametrów obiektu, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość lub liczba kondygnacji;

16) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć rysunek sporządzony na mapie w skali 1:1000, określony w § 1 ust. 3 pkt 1;

17) **strefie ochronnej od istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV** – strefie ograniczonego użytkowania – należy przez to rozumieć część obszaru położoną w określonej odległości od sieci uzbrojenia, która jest wyznaczona na rysunku planu, w której obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami zawartymi w planie;

18) **terenie** – należy przez to rozumieć teren, którego granice pokrywają się z granicami obszaru, o którym mowa w pkt 10, oraz o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowo-literowym, w którym kolejno cyfra oznacza numer terenu, a litery oznaczają klasę przeznaczenia terenu;

19) **uciążliwości** – należy przez to rozumieć zjawisko lub stan dokuczliwy dla otoczenia, utrudniający życie, polegający na emitowaniu hałasu, drgań, zanieczyszczeń, nieprzyjemnych zapachów i podobnych, powodujące przekroczenie standardów i norm środowiskowych określonych w przepisach odrębnych dla ustalonego przeznaczenia terenu oraz w odniesieniu do terenów sąsiednich;

20) **zabudowie** – należy przez to rozumieć budynki i budowle, o których mowa w przepisach odrębnych,

§ 3. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające teren o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania;

3) cyfrowo-literowe oznaczenie terenu;
4) przeznaczenie terenu;
5) nieprzekraczalna linia zabudowy;
6) strefa ochrony archeologicznej „OW';
7) strefa lokalizacji zabudowy z dopuszczeniem wysokości do 40,0 m;
8) strefa zieleni izolacyjnej;
9) strefa ochronna od istniejącej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV;
10) zwymiarowanie odległości mierzone w metrach.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.

3. Położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalać poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę.

Rozdział 2

Ustalenia ogólne dla obszaru objętego planem

§ 4.1. W granicach obszaru objętego planem ustala się **tereny o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania**, wydzielone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) teren usług lub teren produkcji oznaczony symbolem **U- P**;
2) teren parkingu lub teren zieleni naturalnej oznaczony symbolem **KOP-ZN**;
3) teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem **KDZ**;
4) teren drogi lokalnej oznaczony symbolem **KDL**;
5) teren drogi dojazdowej oznaczony symbolem **KDD**;
6) teren komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczony symbolem **KR**.

2. Dla poszczególnych terenów obowiązują łącznie odpowiednie ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziałach 3 i 4 oraz ustalenia ogólne zawarte w Rozdziałach 1, 2 i 5:

1) dla terenów wymienionych w ust. 1 pkt 1-2 wprowadza się przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 3;
2) sposób zagospodarowania pasów drogowych wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i wymienionych w ust. 1 pkt 3-6 określają przepisy szczegółowe zawarte w Rozdziale 4.

§ 5. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego**: obowiązuje kształtowanie zabudowy zgodnie z wyznaczoną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy oraz wskaźnikami zagospodarowania terenu i zabudowy określonymi w §9 oraz ustaleniach szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P w §18.

§ 6. 1. Ustala się następujące **zasady ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu**:

1) ustala się ochronę wartości środowiska przyrodniczego i krajobrazu poprzez:
   a) obowiązek realizacji zieleni izolacyjnej zlokalizowanej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu i ustaleniami w §12 pkt 1,
   b) obowiązuje zachowanie części działki budowlanej jako powierzchni biologicznie czynnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów zawartymi w Rozdziale 3;
2) na obszarze objętym planem nie występują:

a) formy ochrony przyrody w rozumieniu przepisów odrębnych,

b) zinwentaryzowane strefy ochrony ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią, tereny górnicze, obszary osuwania się mas ziemnych, a także udokumentowane złoża ustalone na podstawie przepisów odrębnych;

3) na obszarze objętym planem w audycie krajobrazowym nie zostały określone krajobrazy priorytetowe i nie ustalono dla nich wniosków i rekomendacji;

4) na obszarze objętym planem:

a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych, z wyłączeniem:

- instalacji do produkcji mas bitumicznych,
- instalacji do garbowania i uszlachetniania skór,
- instalacji do przetwarzania produktów zawierających azbest,
- grzebowiska zwłok zwierzęcych,
- instalacji do uboju zwierząt,
- chowu i hodowli zwierząt,
- elektrowni wiatrowych;

b) obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko określonych w przepisach odrębnych;

c) obowiązuje zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia awarii, o których mowa w przepisach odrębnych, z zastrzeżeniem ustalenia zawartego w §14 pkt 8 lit. b;

5) zakres uciążliwości dla środowiska z racji zagospodarowania dopuszczonego planem, w tym emisja zanieczyszczeń stałych i gazowych, zanieczyszczania powietrza, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych nie może przekraczać normatywnych wskaźników i standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych;

6) teren objęty planem nie podlega ochronie pod względem akustycznym wg przepisów odrębnych;

7) zanieczyszczenie akustyczne generowane sposobem zagospodarowania i użytkowania nieruchomości położonych w ramach obszaru objętego planem nie może przekraczać na terenach chronionych akustycznie położonych poza tym obszarem, dopuszczalnych wartości równoważnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych;

2. Dla realizacji zasad w zakresie ochrony i kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu formuluje się szczegółowe ustalenia dotyczące sposobu zagospodarowania poszczególnych terenów zawarte w Rozdziałach: 3 i 4.

§ 7. Ustala się następujące **zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej**:

1) na obszarze objętym planem nie występują obiekty ujęte w rejestrze zabytków, wpisane do gminnej ewidencji zabytków oraz dobra kultury współczesnej;

2) na obszarze objętym planem występują wyróżnione na rysunku planu stanowiska archeologiczne, ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków numerem:
   a) AZP 75-41/81 (punkt osadniczy kultury łużyckiej, epoka brązu);
   b) AZP 75-41/82 (stanowisko nieokreślone, epoka kamienia; osada kultury łużyckiej, epoka brązu-halsztat; osada kultury prapolskiej, średniowiecze; osada kultury polskiej, nowożytność).
3) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 2, na obszarze lokalizacji zabytków archeologicznych przy realizacji robót ziemnych lub dokonywania zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu, należy przeprowadzić badania archeologiczne zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
4) dla stanowisk archeologicznych, o którym mowa w pkt 2 ustala się wyróżnione na rysunku planu strefy ochrony archeologicznej „OW", w których nakazuje się przeprowadzenie badań archeologicznych w formie nadzoru archeologicznego przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany charakteru dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu.

§ 8. Ustala się następujące **wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych**:

1) w obszarze objętym planem przestrzeń publiczną stanowią tereny dróg publicznych oznaczone symbolami: KDZ, KDL, KDD;
2) na terenach, o których mowa w pkt 1 ustala się:
   a) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych,
   b) dopuszcza się sytuowanie niezbędnych obiektów infrastruktury technicznej niebędących odrębnymi budynkami.

§ 9. Ustala się następujące **zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu**:

1) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy obowiązują w stosunku do budynków, budowli nowych, odtwarzanych oraz w odniesieniu do rozbudowy i nadbudowy budynków istniejących – zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P;
2) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P określa się:
   a) wskaźniki zagospodarowania terenu,
   b) parametry zabudowy;
3) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych w terenie oznaczonym symbolem 1U-P obowiązuje realizacja miejsc do parkowania w granicach działki budowlanej, według następujących minimalnych wskaźników:
   a) dla budynków usługowych – 3 stanowiska na 100 m^2 powierzchni użytkowej, jednak nie mniej niż 1 stanowisko na każdy lokal usługowy,
   b) dla budynków produkcyjnych, składów, magazynów:
      - dla samochodów osobowych – 3 stanowiska na każdych 10 zatrudnionych,
      - dla samochodów ciężarowych: 1 miejsce postojowe na każde 2000 m^2 powierzchni użytkowej,
   c) dla elektrowni słonecznej – 1 stanowisko,
   d) przy wyznaczaniu miejsc postojowych obejmujących co najmniej 15 stanowisk dla samochodów

osobowych należy zapewnić minimum 1 miejsce postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) ustala się sposób realizacji miejsc do parkowania:
   a) dla zaspokojenia potrzeb parkingowych obowiązuje lokalizacja miejsc postojowych na terenie działki budowlanej w ilości wynikającej ze wskaźników ustalonych w pkt 3,
   b) w przypadku występowania różnego rodzaju przeznaczenia na działce budowlanej, liczba miejsc do parkowania na tej działce powinna stanowić sumę miejsc parkingowych przyjętych osobno dla każdej z funkcji, na podstawie wskaźników ustalonych w pkt 3,
   c) ustala się realizację miejsc postojowych: w formie parkingów terenowych, garaży wbudowanych w budynek o innym przeznaczeniu, budynków garażowych, wiat garażowych, rozumianych jako zadaszenie miejsca postojowego, bez ścian osłonowych.

§ 10. Ustala się następujące **szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości**:

1) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
2) dla działek uzyskiwanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości obowiązują, z zastrzeżeniem pkt 3, parametry:
   a) minimalna powierzchnia działki: 2000 m^2,
   b) minimalna szerokość frontu działki: 40,0 m,
   c) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego: 75°-105°;
3) warunki ustalone w pkt 2 nie dotyczą działek wydzielonych:
   a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
   b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania.

§ 11. Ustala się **minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych**:

1) minimalną powierzchnię nowo wydzielonych działek budowlanych określa się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów zawartych w Rozdziale 3, z zastrzeżeniem ustaleń w pkt 2;
2) dopuszcza się wydzielenie nowych działek budowlanych o powierzchni mniejszej niż określona w ustaleniach szczegółowych zawartych w Rozdziale 3:
   a) pod obiekty i urządzenia infrastruktury komunikacyjnej i technicznej,
   b) powstających w wyniku regulacji stanu prawnego, której celem nie jest wydzielenie działek budowlanych, lecz poprawa istniejącego zagospodarowania;
3) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu działki ewidencyjne w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę, o powierzchni mniejszej niż wyznaczona dla terenu minimalna powierzchnia działek budowlanych, stanowią działki budowlane pod warunkiem, że wymiary i kształt geometryczny działek pozwalają na zabudowę zgodnie z przepisami prawa budowlanego i przepisami odrębnymi.

§ 12. Ustala się następujące **szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy**:

1) obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa zieleni izolacyjnej, w której obowiązuje zagospodarowanie w formie zieleni zimozielonej o minimalnej wysokości 3,0 m, dopuszcza się inny rodzaj drzew i krzewów stanowiących maksymalnie połowę ogółu nasadzeń oraz ekrany dźwiękochłonne mające na celu zapewnienie odpowiednich warunków akustycznych w obrębie przyległych terenów zabudowy mieszkaniowej;
2) zasięg wyróżnionej na rysunku planu strefy lokalizacji zabudowy z dopuszczeniem wysokości do 40 m od drogi dodatkowej zlokalizowanej w pasie drogowym drogi ekspresowej S8 uwzględnia zachowanie odległości planowanych obiektów budowlanych od drogi ekspresowej i dróg dodatkowych równej ich dopuszczonej maksymalnej całkowitej wysokości,
3) dla istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia 15 kV obowiązuje wyróżniona na rysunku planu strefa ochronna o szerokości 15,0 m (po 7,5 m z każdej strony od osi linii mierząc poziomo i prostopadle do osi), w granicach której obowiązuje:
   a) zakaz sytuowania budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi,
   b) zakaz sadzenia drzew i krzewów tych gatunków, których wysokość może przekraczać 3,0 m w odległości mniejszej niż 5,0 m od rzutu poziomego skrajnego przewodu fazowego;
4) dopuszcza się skablowanie lub przebudowę linii elektroenergetycznej, o której mowa w pkt 3, jej likwidację ze względu na kolizję względem planowanego zagospodarowania, wówczas nie obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa ochronna.

§ 13. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji**:

1) obsługa komunikacyjna obszaru realizowana będzie poprzez układ dróg wewnętrznych (nieoznaczonych na rysunku planu) położonych w ramach terenu oznaczonego symbolem 1U-P:
   a) powiązany z zewnętrznym układem drogowym – drogą wojewódzką Nr 482 (Łódź (granica miasta) – granica województwa wielkopolskiego i dolnośląskiego), ale wyłącznie poprzez budowę nowego skrzyżowania w postaci ronda umożliwiającego włączenie zmienionego przebiegu drogi powiatowej Nr 4711E położonej na zachód od drogi wojewódzkiej Nr 482,
   b) dodatkowo powiązany z zewnętrznym układem drogowym – drogą gminną Nr 118206E na odcinku przyległym do terenu oznaczonego symbolem 1U-P, ale wyłącznie po jej rozbudowie stanowiącej Inwestycję Uzupełniającą, o której mowa w § 1 ust.1 pkt 2;
2) wyklucza się bezpośrednią obsługę komunikacyjną z:
   a) położonych w sąsiedztwie poza obszarem objętym planem:
      - drogi ekspresowej S8,
      - drogi dodatkowej usytuowanej w pasie drogowym drogi ekspresowej S8,
      - drogi wojewódzkiej Nr 482,
   b) drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR;
3) na terenie oznaczonym symbolem 1U-P dopuszcza się wydzielenie dodatkowych dróg i ciągów wewnętrznych, z zastrzeżeniem ustalenia w pkt 4, o parametrach zgodnych z przepisami odrębnymi, w tym wymagań dla dróg pożarowych;
4) w ramach zieleni izolacyjnej, o której mowa w §12 pkt 1 i sytuowanej w terenie oznaczonym symbolem

1U-P wzdłuż drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KR wyklucza się lokalizację dróg wewnętrznych łączących się z ww. drogą wewnętrzną;

5) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1KOP-ZN będzie realizowana poprzez drogę powiatową Nr 4711E - teren drogi zbiorczej oznaczony symbolem 2KDZ.

§ 14. Ustala się następujące **zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

2) w zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:
   a) jako podstawowy system zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych, gospodarczych i przeciwpożarowych własne ujęcie wody: indywidualne lub wspólne dla kilku przedsięwzięć inwestycyjnych oraz poprzez budowę sieci wodociągowej,
   b) jako uzupełnienie systemu, o którym mowa w lit. a, dopuszcza się zasilanie w wodę z gminnego systemu zaopatrzenia w wodę,
   c) w zakresie ochrony przeciwpożarowej obowiązuje:
      - zapewnienie pokrycia zapotrzebowania w wodę dla celów przeciwpożarowych z własnego ujęcia wody, dopuszcza się budowę własnego zbiornika, zgodnie z przepisami odrębnymi;
      - wyposażenie budowanych przewodów wodociągowych w hydranty zewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) w zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:
   a) odprowadzanie ścieków przemysłowych i bytowych poprzez indywidualne lub grupowe systemy oczyszczania ścieków – własną oczyszczalnię ścieków oraz budowę kanałów sanitarnych, dopuszcza się gromadzenie podczyszczonych ścieków w zbiornikach bezodpływowych z obowiązkiem wywożenia przez wyspecjalizowane przedsiębiorstwo do punktu zlewnego oczyszczalni ścieków dla: ścieków bytowych, podczyszczonych ścieków obiektów przemysłowych w ilości nieprzekraczającej 7,5 m^3 /dobę,
   b) obowiązuje zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków do wód powierzchniowych i gruntu;

4) w zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:
   a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do zbiorników chłonno-odparowujących, przez infiltrację do gruntu oraz wszystkie biologicznie czynne powierzchnie gruntu,
   b) maksymalne zagospodarowanie wód opadowych w granicach działki budowlanej przez naturalną i wymuszoną retencję, przy projektowaniu wewnętrznej sieci kanalizacji deszczowej należy uwzględnić potrzebę i możliwości zatrzymania wód opadowych w miejscu opadu i maksymalne spowolnienia ich odprowadzania do odbiorników np. przez budowę zbiorników retencyjnych,
   c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych do istniejącego rowu melioracyjnego z możliwością jego przebudowy,
   d) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych według rozwiązań indywidualnych, powierzchniowo lub w lokalnych układach sieciowych w ramach działki budowlanej,
   e) wody opadowe z dachów budynków mogą być odprowadzane na grunt bez oczyszczania,

f) wody opadowe z utwardzonych powierzchni dróg, parkingów, placów manewrowych i innych powierzchni potencjalnie zanieczyszczonych przed wprowadzeniem do odbiornika muszą być oczyszczone z piasku, błota i zanieczyszczeń ropopochodnych na odpowiednich urządzeniach podczyszczających separacyjnych, do ich odprowadzania do odbiorników dopuszcza się lokalne układy sieciowe,

g) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych nie może naruszać stanu wód na gruncie ze szkodą dla terenów sąsiednich;

5) w zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

a) wykorzystanie istniejącej i/lub przebudowanej sieci elektroenergetycznej 15 kV, stacji transformatorowych 15 kV, budowę nowych fragmentów sieci elektroenergetycznej (średniego i niskiego napięcia) oraz w zależności od potrzeb stacji transformatorowych 15 kV,

b) dopuszcza się budowę nowych linii elektroenergetycznych wyłącznie jako kablowych,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych oraz energetyki odnawialnej (OZE) , zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P;

6) w zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:

a) zaopatrzenie w ciepło dla celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej w oparciu o indywidualne (lokalne) źródła ciepła z zastosowaniem paliw ekologicznych, w tym energii elektrycznej, gazu płynnego, przewodowego oraz innych nośników (w tym stałych) spalanych w urządzeniach spełniających odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji,

b) dopuszcza się wykorzystanie urządzeń kogeneracji oraz energetyki odnawialnej (OZE) , zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P,

c) wyklucza się stosowanie technologii i paliw powodujących emisję zanieczyszczeń stałych i gazowych powyżej dopuszczalnych parametrów określonych w przepisach odrębnych;

7) w zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

a) wykorzystanie gazu płynnego dostarczanego w indywidualnym zakresie w butlach lub do zbiorników naziemnych bądź podziemnych lokalizowanych u poszczególnych odbiorców,

b) docelowo zaopatrzenie w gaz przewodowy z rozdzielczej sieci gazowej średniego ciśnienia, dopuszcza się zaopatrzenie w gaz płynny, gdy ze względów techniczno-ekonomicznych nie zaistnieją możliwości zaopatrzenia w gaz przewodowy;

8) w zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się: wykorzystanie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej sieci bezprzewodowych oraz przewodowych z możliwością ich rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) w zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:

a) obowiązek prowadzenie gospodarki zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym z zasadami określonymi w regulaminie utrzymania czystości i porządku w gminie,

b) nie dopuszcza się:

- składowania odpadów,

- magazynowania odpadów obcych, niewytworzonych w wyniku własnej działalności lub bytowania,
- magazynowania odpadów w miejscach do tego niewyznaczonych i w sposób umożliwiający przenikanie składników odpadów do środowiska, w szczególności magazynowania na otwartej przestrzeni, poza budynkami usługowymi lub produkcyjnymi materiałów uznawanych za niebezpieczne w myśl przepisów odrębnych,
- unieszkodliwiania odpadów,
- lokalizacji spalarni oraz współspalarni odpadów;

10) w zakresie **melioracji** ustala się:

a) w celu zapewnienia prawidłowego spływu wód i utrzymania prawidłowych stosunków wodnych w obszarze objętym planem ustala się obowiązek zachowania i utrzymania drożności istniejącego rowu melioracyjnego z możliwością jego przebudowy, przełożenia, w sposób zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) w przypadku stwierdzenia na obszarze objętym planem urządzeń melioracji wodnych szczegółowych nieujętych w ewidencji wód, urządzeń melioracji wodnych oraz zmeliorowanych gruntów, kolidujących z realizowaną inwestycją, inwestor jest zobowiązany we własnym zakresie do rozwiązania kolizji w sposób zapewniający prawidłowy odpływ wód.

§ 15. Na obszarze objętym planem ustala się następujący **sposób oraz termin tymczasowego zagospodarowania i użytkowania terenów**:

1) do czasu zagospodarowania terenu zgodnie ze sposobem ustalonym w planie pozostawia się go w dotychczasowym użytkowaniu;
2) nie dopuszcza się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, w tym w szczególności tymczasowych obiektów handlowo-usługowych za wyjątkiem zaplecza budowy,
3) tymczasowych zasad zagospodarowania i użytkowania terenów nie ustala się.

§ 16. Ustala się **granice rozmieszczenia inwestycji celu publicznego**: następujące tereny wyznaczone liniami rozgraniczającymi stanowią tereny inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:

1) teren drogi powiatowej Nr 4711E (w tym fragment o planowanym zmienionym przebiegu) oznaczony symbolami: 1KDZ, 2KDZ;
2) tereny dróg publicznych oznaczonych symbolami: 1KDL, 1KDD.

§ 17. Ustala się **stawkę procentową** służącą naliczaniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu:

1) dla terenu oznaczonego symbolem 1U-P: 12%;
2) dla terenu oznaczonego symbolem 1KOP-ZN: 5%;
3) dla terenów oznaczonych symbolami: 1KDZ, 2KDZ, 1KDL, 1KDD, 1KR: nie określa się.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe - warunki zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 18. Dla terenu oznaczonego symbolem **1U-P** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług lub teren produkcji;

2) przeznaczenie wykluczone:
   a) teren usług turystyki,
   b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,
   c) teren usług nauki,
   d) teren usług edukacji,
   e) terem usług kultu religijnego,
   f) teren produkcji energii – elektrownie wiatrowe;
3) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: 3000 m²;
4) warunki zagospodarowania terenu:
   a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się:
      - zabudowę produkcyjną, wytwórnie biopaliw, składy i magazyny, przedsięwzięcia z zakresu logistyki (m.in. parki magazynowe, centra magazynowo - dystrybucyjne, centrale operatorów logistycznych),
      - zabudowę usługową,
      - obiekty i elementy towarzyszące zabudowie, o której mowa w tiret pierwsze (tj. np. garaże , wiaty),
      - obiekty administracyjne, socjalne, inne (tj. np. obiekty obsługi wjazdów, ochrony) związane z przeznaczeniem,
      - zabudowę obsługi komunikacji samochodowej (tj. np. stacje paliw, myjnie samochodowe, stacje napraw, stacje ładowania pojazdów elektrycznych),
      - place manewrowe, składowe, parkingi, drogi wewnętrzne,
      - urządzenia wytwarzające energię z odnawialnych źródeł energii w formie: elektrowni słonecznej - instalacji fotowoltaicznych montowanych na budynkach, na gruncie, instalacji geotermii, instalacji wytwórni zielonego wodoru oraz magazyny energii,
      - urządzenia i sieci infrastruktury technicznej;
   b) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, zakazuje się lokalizacji biogazowni,
   c) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 85%,
   d) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,01,
   e) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 1,9,
   f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 15%,
   g) dla fragmentu terenu położonego w ustalonej na rysunku planu strefie zieleni izolacyjnej obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami w § 12 pkt 1,
   h) minimalna odległość zabudowy od istniejącego rowu melioracyjnego: 0,5 m;
5) warunki dla istniejącej zabudowy: dla zabudowy o przeznaczeniu zgodnym z ustalonym w pkt 1 dopuszcza się przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę, zmianę sposobu użytkowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w pkt 6;
6) warunki dla projektowanej zabudowy:
   a) obowiązuje zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu oraz zgodnie z ustaleniami ogólnymi zawartymi w Rozdziale 2,

b) obowiązuje wyznaczona na rysunku planu strefa lokalizacji zabudowy z dopuszczeniem wysokości do 40,0 m, w zasięgu oznaczonym na rysunku planu,

c) maksymalna wysokość zabudowy:

- budynki usługowe, przemysłowe, magazyny, obiekty infrastruktury technicznej: 16,0 m, z wyłączeniem przewyższeń technologicznych oraz obiektów i urządzeń towarzyszących, takich jak: maszty, kominy, dźwigi, żurawie, silosy, itp., dla których dopuszcza się maksymalną wysokość: 30,0 m oraz z zastrzeżeniem ustalenia zawartego w lit. b,
- garaże, budynki gospodarcze, pozostała zabudowa dopuszczona w zagospodarowaniu: 6,0 m,

d) kąt nachylenia połaci dachowych: 0°-30°,

e) dopuszcza się realizację funkcji, o których mowa w pkt 4 lit. a w odrębnych obiektach oraz łączenie funkcji w ramach jednego obiektu;

7) zasady obsługi komunikacyjnej i w zakresie infrastruktury technicznej:

a) obsługa komunikacyjna zgodnie z ustaleniami §13,

b) obsługa w zakresie infrastruktury technicznej zgodnie z ustaleniami §14.

§ 19. Dla terenu oznaczonego symbolem **1KOP-ZN** ustala się:

1) przeznaczenie: teren parkingu lub teren zieleni naturalnej;

2) minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej: nie określa się

3) warunki zagospodarowania terenu:

a) w ramach zagospodarowania, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się:

- zagospodarowanie w formie parkingu z towarzyszącą zielenią z zastrzeżeniem ustalenia w tiret drugie lub w formie zieleni naturalnej,
- dla fragmentu terenu położonego w ustalonej na rysunku planu strefie zieleni izolacyjnej obowiązuje zagospodarowanie zgodnie z ustaleniami w § 12 pkt 1,
- sieci infrastruktury technicznej,

b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%;

4) zasady obsługi komunikacyjnej zgodnie z ustaleniami §13.

Rozdział 4
Przepisy szczegółowe dla układu komunikacyjnego

§19. Dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDZ, 2KDZ** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi zbiorczej;

2) warunki zagospodarowania terenu:

a) w ramach zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się obiekty i elementy towarzyszące tj. zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,

b) obowiązują zasady zagospodarowania:

Symbol terenu	Zasady zagospodarowania

Symbol terenu	Zasady zagospodarowania
1KDZ	– istniejąca droga powiatowa DP 4711E, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna: od 0,0 m do 24,2 m;
2KDZ	– planowana zmiana przebiegu drogi powiatowej DP 4711E, – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna: od 0,0 m do 29,1 m,

c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 2.

§20. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi lokalnej;
2) warunki zagospodarowania terenu:
   a) w ramach zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się obiekty i elementy towarzyszące tj. zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   b) obowiązują zasady zagospodarowania:
      – droga gminna DG 118206E planowana do rozbudowy zgodnie z Inwestycję Uzupełniającą, o której mowa w § 1 ust.1 pkt 2,
      – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 8,9 m do 15,1 m,
      – lokalne poszerzenia zgodnie z rysunkiem planu;
   c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 2.

§21. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDD** ustala się:

1) przeznaczenie: teren drogi dojazdowej;
2) warunki zagospodarowania terenu:
   a) w ramach zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się obiekty i elementy towarzyszące tj. zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   b) obowiązują zasady zagospodarowania:
      – obecna droga powiatowa DP 4711E klasy zbiorczej do zmiany klasyfikacji po zmianie przebiegu,
      – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od 0,0 m do 15,3 m;
   c) kształtowanie zagospodarowania zgodnie z ustaleniami w §8 pkt 2.

§22. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KR** ustala się:

1) przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
2) warunki zagospodarowania terenu:
   a) w ramach zagospodarowania terenu, o którym mowa w pkt 1, dopuszcza się obiekty i elementy towarzyszące tj. zieleń, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej,
   b) obowiązują zasady zagospodarowania:
      – droga istniejąca,
      – szerokość w liniach rozgraniczających: zmienna od: 1,0 m (we fragmencie położonym częściowi poza obszarem objętym planem) do 9,5 m,

– lokalne poszerzenie zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 5

Przepisy końcowe

§23. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sokolniki.

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

