



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia środa, 3 października 2018 r.

Poz. 4137

UCHWAŁA NR XLVI/493/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 27 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sokołów Małopolski „Osiedle Piaski”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdzając o nienaruszeniu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokołów Małopolski, uchwalonym uchwałą nr XXVII/262/2001 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 21 lutego 2001 r., uchwała się II zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego M. Sokołów Małopolski „Osiedla Piaski”, uchwalonego uchwałą Nr XXVIII/301/2005 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 26 października 2005 r. opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 144 poz. 2232 z dnia 24 listopada 2005 r. zmienionej uchwałą Nr XLV/453/2010 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 3 listopada 2010 r., zwaną dalej zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000, stanowiący rysunek II zmiany planu, obowiązujący w zakresie zastosowanych w nim oznaczeń,
- 2) załącznik Nr 2 - kopia rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sokołów Małopolski „Osiedle Piaski” z oznaczeniem granic terenu objętego II zmianą planu, ..

3. Zmiana planu, o której mowa w ust. 1 obejmuje część obszaru planu o pow. około 0,79 ha, położoną przy północno-wschodniej granicy planu, pomiędzy ul. Plebańską i ul. Poniatowskiego.

§ 2. 1. W uchwale Nr XXVIII/301/2005 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 26 października 2005 r. wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 ust 1 po punkcie 1 dodaje się punkt 1a w brzmieniu:

„1a) teren zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego, oznaczony na rysunku planu symbolem U,M ”;

2) w § 4 ust 1 w punkcie 6 skreśla się zdanie drugie w brzmieniu:

„na terenie Mn,U7 dopuszcza się powiększenie działek o teren oznaczony symbolem „Z” z zakazem lokalizacji budynków na przyłączonym terenie „Z”:

3) w § 4 po ust. 1 dodaje się ust. 1a w brzmieniu:

„1a. na terenie zabudowy usługowej i zamieszkania zbiorowego, oznaczonym na rysunku planu symbolem U,M ustala się następujące zasady zagospodarowania i zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy usługowej nieuciążliwej (oświaty i wychowania) i zamieszkania zbiorowego (domu zakonnego),
- 2) kształt i wielkość działki budowlanej zgodnie z liniami rozgraniczającymi teren U,M od strony wschodniej, zachodniej i południowej oraz z granicami planu od strony północnej,
- 3) dopuszcza się przekrycie istniejącego na terenie U,M rowu z zapewnieniem swobodnego przepływu wody i z zachowaniem przepisów odrębnych Prawa wodnego,
- 4) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 70% powierzchni działki,
- 5) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 25% powierzchni działki,
- 6) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,1 i nie większa niż 1,5,
- 7) usługi w budynkach usługowo - mieszkalnych lub w samodzielnych budynkach usługowych, przy czym powierzchnia użytkowa usług nie może przekraczać 70% ogólnej powierzchni użytkowej budynku lub wszystkich budynków lokalizowanych na terenie U,M; dopuszcza się samodzielny budynek zamieszkania zbiorowego bez funkcji usługowej,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy - 10 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych w planie symbolami KDW 1 i KDW2 oraz 4,0 m od linii rozgraniczającej ciąg pieszo-jezdny Kx,,
- 9) wysokość budynków – nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne budynków z funkcją usługową i nie więcej niż 2 kondygnacje nadziemne budynków o funkcji mieszkalnej,
- 10) na terenie U,M dopuszcza się podpiwniczenie budynków,
- 11) dachy dwuspadowe lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci w granicach 25° - 50°, z dopuszczeniem dominanty w formie sygnaturki,
- 12) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury,
- 13) w granicach terenu U,M urządzić nie mniej niż sześć miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym jedno miejsce dla samochodów osób niepełnosprawnych; dopuszcza się urządzenie parkingu w kondygnacji podziemnej budynku,
- 14) obsługa komunikacyjna – bezpośrednio z istniejących dróg oznaczonych w planie symbolami KDW1 i KDW2 oraz poprzez ciąg pieszo-jezdny Kx,
- 15) zasady zaopatrzenia w wodę, energię elektryczną, gaz, zasady ogrzewania, zasady odprowadzania nieczystości ciekłych i usuwania odpadów zgodnie z ustaleniami w § 5”;

4) w § 5 ust. 3 po kropce dodaje się zdanie w brzmieniu: „Na terenie oznaczonym symbolem M,U dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo, bezpośrednio na teren działki”.

5) w § 7 po kropce dodaje się zdanie w brzmieniu: „Na terenie oznaczonym symbolem U,M ustala się stawkę 1 %”.

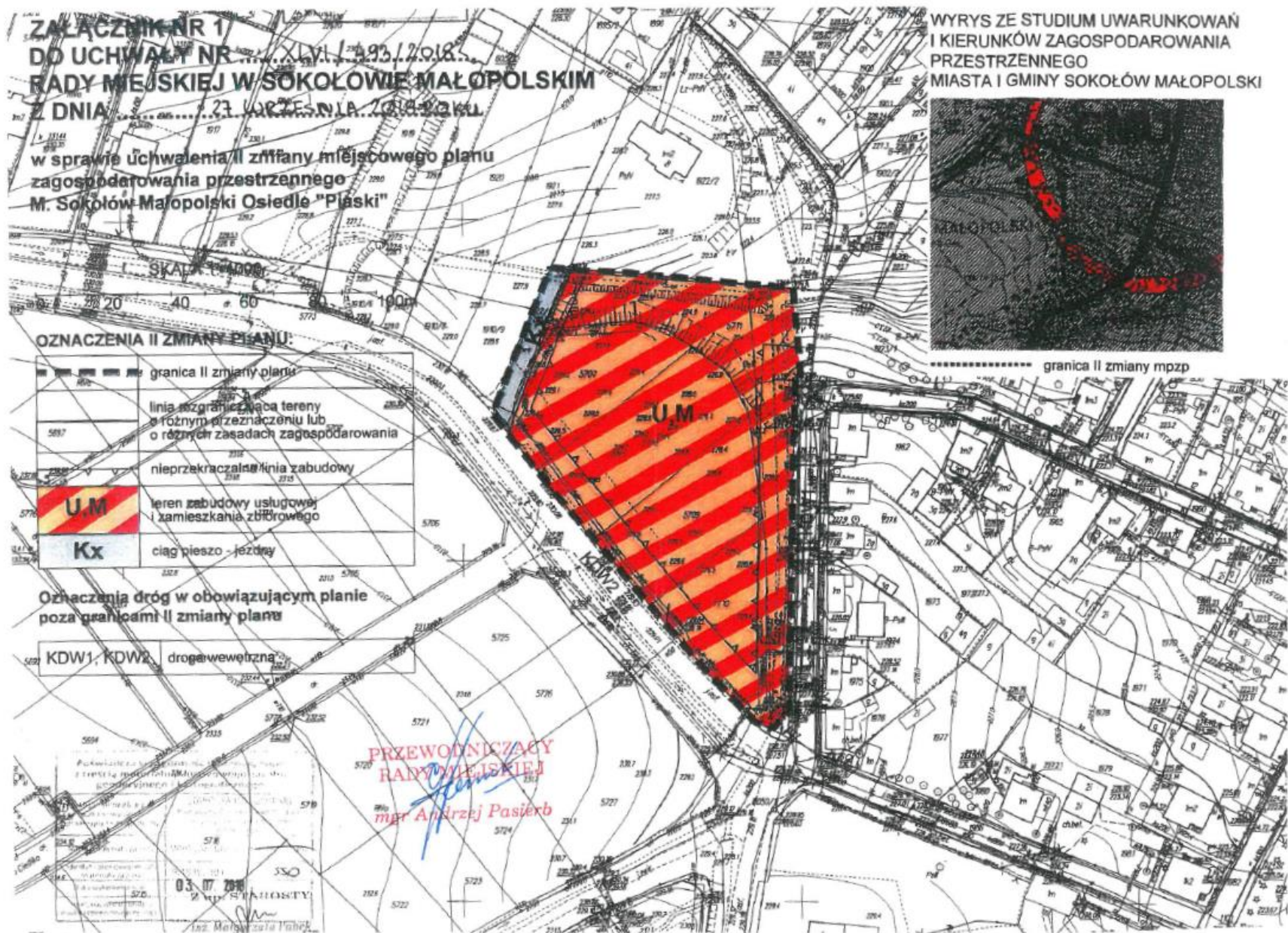
2. Na rysunku planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały Nr XXVIII/301/2005 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 26 października 2005 r wprowadza się zmiany określone oznaczeniami graficznymi w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

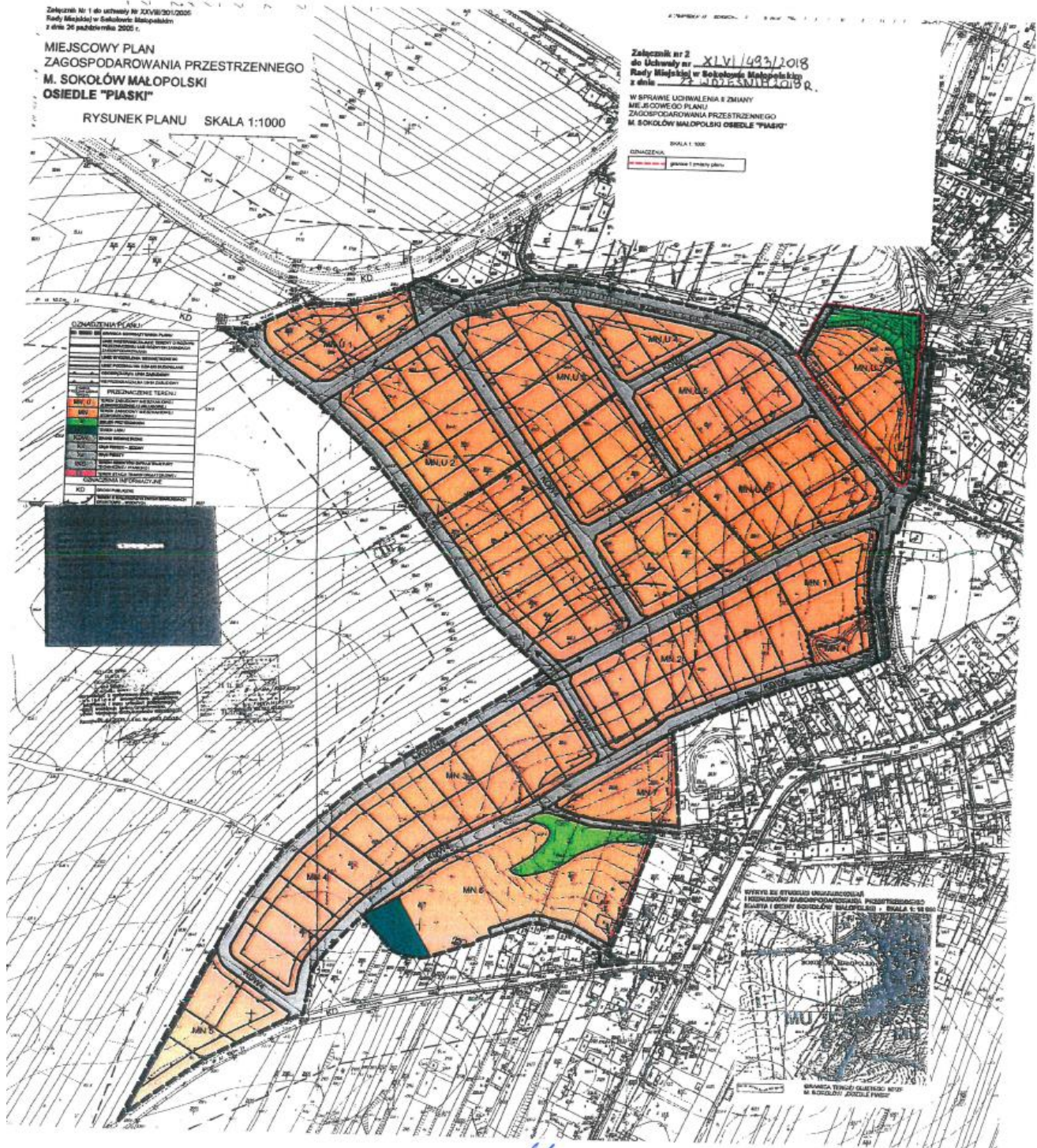
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Małopolski.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej**

mgr Andrzej Pasierb





PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

mgr Andrzej Pasierb

UZASADNIENIE

Uchwały Nr XLVI/493/2018 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 27 września 2018 r. w sprawie II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sokołów Małopolski „Osiedla Piaski”

II zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sokołów Małopolski „Osiedle Piaski” stanowi realizację uchwały Nr XLII/460/2018 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 30 maja 2018 roku r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany tego planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego M. Sokołów Małopolski „os. Piaski” uchwalony Uchwałą Nr XXVIII/301/2005 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 26 października 2005 r. obejmuje obszar o pow. około 17, 60 ha położony w południowo– zachodniej części miasta Sokołów Małopolski, w rejonie ul. Poniatowskiego, ul. Plebańskiej, ul. Piaski, po południowej stronie drogi wojewódzkiej Sokołów Małopolski – Kolbuszowa. Teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną z usługami.

Do w/w planu wprowadzono dotychczas jedną częściową zmianę, polegającą na zmianie przeznaczenia terenu o powierzchni około 0,20 ha z funkcji zieleni przydomowej na zabudowę mieszkaniową jednorodziną MN1.

II zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego M. Sokołów Małopolski „os. Piaski” jest zmianą częściową, obejmuje obszar o powierzchni około 0,79 ha, położony przy północno-wschodniej granicy planu, pomiędzy ul. Plebańską i ul. Poniatowskiego, oznaczony na rysunku obowiązującego dotychczas planu symbolami MN,U 7, Z i Kx.

II zmiana planu składa się z uchwały Rady Miejskiej i dwóch załączników graficznych do uchwały. Załącznik nr 1 do uchwały sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowi rysunek II zmiany planu, załącznik nr 2 do uchwały sporządzony na kopii rysunku planu określa granice II zmiany planu.

W zmienianym planie teren oznaczony symbolem MN,U 7 przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną i usługi, teren oznaczony symbolem Z pod zielen przydomową z dopuszczeniem przyłączenia do sąsiednich działek w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej i usług, teren oznaczony symbolem Kx przeznaczony jest pod ciąg pieszo-jezdny.

W II zmianie planu zmienia się przeznaczenie terenu MN,U7 i Z z zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług oraz zieleni przydomowej, na zabudowę usługową nieuciążliwą (oświaty i wychowania) oraz zabudowę zamieszkania zbiorowego (dom zakonny), oznaczony na rysunku planu symbolem U,M. oraz ustala zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu. Ciąg pieszo-jezdny Kx pozostaje bez zmian dla powiązań komunikacyjnych terenu U,M z drogą KDW2.

W stanie istniejącym teren II zmiany planu nie jest zabudowany. Według ewidencji gruntów teren stanowi pastwiska trwale Ps V i Ps IV, grunty orne RIVa, łąki trwale LV i grunty pod wodami w.

Pod względem formalnym, projekt II zmiany planu składa się z uchwały Rady Miejskiej uchwalającej II zmianę planu i dwóch załączników graficznych do uchwały. Załącznik nr 1 do uchwały sporządzony na kopii mapy zasadniczej w skali 1:1000 stanowi rysunek II zmiany planu, załącznik nr 2 do uchwały sporządzony na kopii rysunku planu określa granice II zmiany planu.

Projekt II zmiany planu został wykonany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj Dz.U. z 2017 r. poz.1073 z późniejszymi zmianami), przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (.Nr Dz.U. nr 164 poz. 1587) oraz przepisami rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (Dz. U. Nr 100, poz. 908 z późniejszymi zmianami).

II zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sokołów Małopolski „os. Piaski” stanowi niewielkie modyfikacje pierwotnego planu i realizacja jego ustaleń nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko. Wobec powyższego, na podstawie art. 48 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późniejszymi zmianami), w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko do ww. projektu II zmiany planu.

Na potrzeby II zmiany planu wykorzystano opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Sokołów Małopolski os. Piaski, które po dokonaniu oceny pod względem aktualności przyjęto jako spełniające wymagania przepisów prawa ochrony środowiska. Również aktualna dla II zmiany planu jest Prognoza oddziaływania na środowisko, sporządzona do planu. (Prognoza dołączona do dokumentacji prac planistycznych II zmiany planu)

II zmiana planu spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 do 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Teren objęty II zmianą planu jak i całego planu znajduje się na obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

W II zmianie planu nie wyznacza się nowych terenów pod zabudowę a tylko uzupełnia jego ustalenia dostosowując je do obecnych potrzeb, z zachowaniem obowiązujących przepisów prawa. W zmianie planu zapewniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury, walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez dostosowanie parametrów i wskaźników urbanistycznych do ustalonej funkcji terenów w powiązaniu z otoczeniem.

II zmiana planu nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sokołów Małopolski, uchwalonego Uchwałą XXVII/262/2001 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 21 lutego 2001 r.,

II zmiana planu nie narusza prawa własności, podnosi walory ekonomiczne przestrzeni. W granicach zmiany planu nie występują obiekty ani obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz ochrony przyrody

Obszar objęty II zmianą planu posiada możliwość pełnego uzbrojenia terenu w sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, w tym możliwość zaopatrzenie w wodę przyszłych obiektów usługowych i mieszkaniowych z istniejącej sieci wodociągowej.

II zmiana planu nie narusza interesu publicznego ani interesów prywatnych, wprowadzone zmiany w zagospodarowaniu terenu są ekonomicznie, środowiskowo i społecznie uzasadnione.

Przyjęte w II zmianie planu rozwiązania nie generują kosztów, związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

Z uwagi na nieznaczne modyfikacje planu, w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, w oparciu o przepisy art. 48 ust. 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2017 r. poz. 1405).

W odniesieniu do zakresu II zmiany planu Prognoza oddziaływania na środowisko sporządzona do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w 2005 r. nie wymagała aktualizacji.

W pracach nad projektem II zmiany planu zapewniono udział społeczeństwa, zostały zachowane jawność i przejrzystość procedur poprzez udostępnianie zainteresowanym projektu zmiany planu i materiałów planistycznych, związanych ze zmianą planu zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. Stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia II zmiany planu miejscowego, miejscu i terminie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, terminie dyskusji publicznej oraz możliwości składania wniosków i uwag do planu powiadomiono społeczeństwo poprzez ogłoszenia publiczne – w prasie, na stronie internetowej BIP Urzędu Gminy i Miasta oraz poprzez obwieszczenia zamieszczone zwyczajowo na tablicach ogłoszeń.

Projekt II zmiany planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez organy, o których mowa w art. 17 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt II zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu oraz zorganizowana została publiczna dyskusja nad przyjętymi w wyłożonym projekcie rozwiązaniami. Do wyłożonego projektu II zmiany planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Przyjęte w projekcie II zmiany planu rozwiązania nie były przedmiotem analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W ostatnio dokonanej analizie przyjętej uchwałą Nr XLVI/465/2014 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 22 października 2014 r. Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 23 września 2014 r. w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Sokołów Małopolski stwierdzono aktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Sokołów Małopolski osiedle „Piaski”. II zmiana planu, polegająca na nieznaczących modyfikacjach ustaleń planu nie narusza wyników analizy.

Procedura związana ze sporządzeniem projektu II zmiany planu jest udokumentowana w archiwalnej dokumentacji prac planistycznych przedmiotowej zmiany planu.

Uchwalona zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego po jej uprawomocnieniu się, stanowi obowiązujące przepisy prawa miejscowego.