



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia piątek, 17 lutego 2023 r.

Poz. 1006

UCHWAŁA NR LI/598/2023 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 30 stycznia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Sokolowie Małopolskim uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdzając o nienaruszeniu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sokółów Młp. uchwalonego uchwałą Nr XXVII/262/2001 r. Rady Miejskiej w Sokolowie Młp. z dnia 21 lutego 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami, uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-produkcyjnego w Sokolowie Małopolskim, uchwalonego uchwałą Nr XX/241/2020 Rady Miejskiej w Sokolowie Małopolskim z dnia 11 sierpnia 2020 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 26 sierpnia 2020 r. poz. 3373.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren w granicach obowiązywania planu wymienionego w ust. 1, położony przy ul. Tysiąclecia w Sokolowie Małopolskim, o powierzchni około 4,80 ha.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały są dane przestrzenne.

§ 2. W uchwale Nr XX/241/2020 Rady Miejskiej w Sokolowie Małopolskim z dnia 11 sierpnia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-przemysłowego w Sokolowie Małopolskim, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 26 sierpnia 2020 r. poz. 3373, wprowadza się następującą zmianę: § 3. ust. 1 pkt. 10 otrzymuje brzmienie: *intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,05 do 1,3.*

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Henryk Kraska

UZASADNIENIE

zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-przemysłowego w Sokołowie Małopolskim

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu usługowo-przemysłowego w Sokołowie Małopolskim został uchwalony uchwałą Nr XX/241/2020 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 11 sierpnia 2020 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 26 sierpnia 2020 r. poz. 3373. Plan obejmuje teren o pow. około 4,60 ha w Sokołowie Młp. położony po południowej stronie ul. Tysiąclecia, pomiędzy tą ulicą a terenem oczyszczalni ścieków. W bliskim sąsiedztwie od strony północno-wschodniej przebiega odcinek drogi S 19 ze zjazdami na ul. Tysiąclecia i w kierunku Leżajska tj. na drogę wojewódzką Nr 875 oraz w kierunku ul. Sienkiewicza, stanowiącej odcinek drogi wojewódzkiej Nr 881 w kierunku Łańcuta.

Rozpoczęła się realizacja tego planu, w szczególności teren został oczyszczony z zarośli i wyrównany oraz w części utwardzony, zrealizowano odcinek sieci kanalizacyjnej.

Jednak aktualnie zgłaszane zamierzenia inwestycyjne, związane także z ogólną sytuacją rynkowo-gospodarczą wskazują, że określony w tym planie minimalny wskaźnik intensywności zabudowy jest zbyt wysoki dla niektórych z tych zamierzeń, dlatego też niezbędne jest obniżenie tego wskaźnika. Obniżenie minimalnego wskaźnika intensywności zabudowy umożliwi etapowanie planowanych przedsięwzięć rozłożone w czasie.

Zmiana planu nie zmienia rysunku planu i nie wpływa na pozostałe rozwiązania obowiązującego planu, których uzasadnienie zawarte jest w materiałach tego planu, a mianowicie:

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

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

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

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

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

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

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

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

Prawo własności uwzględniono poprzez objęciem planem wyłącznie terenów będących własnością Gminy Sokołów i własnością prywatną, zgodnie z wnioskami.

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

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

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

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

Realizacja zmiany planu nie wpłynie na zmianę określonych dla planu skutków finansowych z zakresu finansów publicznych i budżetu gminy.

Plan, w którym dokonywana jest niniejsza zmiana, zamieszczony jest w systemie informacji przestrzennej Urzędu Gminy i Miasta Sokółowa Małopolskiego w Rejestrze Aktów Planowania Przestrzennego <https://sokolowmalopolski.e-mapa.net/>

Burmistrz Gminy i Miasta
Sokółów Małopolski
Andrzej Ożóg

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LI/598/2023
Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim
z dnia 30 stycznia 2023 r.
Zalacznik2.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LI/598/2023
Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim
z dnia 30 stycznia 2023 r.
Zalacznik3.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę