



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 31 marca 2023 r.

Poz. 1882

### UCHWAŁA NR LII/614/2023 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 27 lutego 2023 r.

#### **w sprawie uchwalenia III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno - składowo - usługowego w Sokolowie Małopolskim - część I**

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 nienaruszaniu ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sokółów Młp., uchwalonego uchwałą Nr XXVII/262/2001 Rady Miejskiej w Sokolowie Młp. z dnia 21 lutego 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami, uchwała się III zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-składowo-usługowego w Sokolowie Małopolskim – część 1, uchwalonego uchwałą Nr XLV/455/2014 Rady Miejskiej w Sokolowie Małopolskim z dnia 24 września 2014 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 2 grudnia 2014 r., Poz. 3238, z późniejszymi zmianami (tekst jednolity Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z dnia 28 czerwca 2022 r., Poz. 2453), zwaną w dalszej części uchwały zmianą planu.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren w granicach obowiązywania planu wymienionego w ust. 1, o powierzchni około 73,38 ha, położony w północno-wschodniej części miasta Sokółowa Małopolskiego oraz w miejscowości Wołka Sokółowska, po wschodniej stronie drogi ekspresowej S-19.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały są dane przestrzenne aktu.

§ 2. W uchwale Nr XLV/455/2014 Rady Miejskiej w Sokolowie Małopolskim z dnia 24 września 2014 r., wprowadza się następujące zmiany:

1.) § 10 ust. 1 pkt 10 otrzymuje brzmienie:

10) ustala się przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej energetycznej, wodociągowej oraz gazowej o parametrach zapewniających obsługę całego terenu objętego planem, pomiędzy pasem drogowym a liniami rozgraniczającymi dróg oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i liniami wewnętrznego podziału terenu a liniami zabudowy.

2.) § 10 ust. 2 otrzymuje brzmienie: 1. *Dopuszcza się:*

1) inne niż wymienione w ust. 1 pkt 1, 2, 3 i 4 włączenie planowanych sieci do sieci istniejących, przy zapewnieniu zachowania parametrów zapewniających obsługę całego terenu objętego planem,

2) inną niż określona w ust. 1 pkt 10 lokalizację głównych sieci infrastruktury technicznej, w sposób który nie wykluczy możliwości zagospodarowania poszczególnych terenów zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania.

§ 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

**Henryk Kraska**

## U Z A S A D N I E N I E

**do uchwały Nr LII/614/2023 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim  
z dnia 27 lutego 2023 r.  
w sprawie uchwalenia III zmiany  
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
terenu produkcyjno-składowo-usługowego w Sokołowie Małopolskim – część 1**

III zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-składowo-usługowego w Sokołowie Małopolskim – część 1, stanowi realizację uchwały Nr XLII/524/2022 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 8 lipca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia III zmiany tego planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-składowo-usługowego w Sokołowie Małopolskim – część 1, uchwalony został uchwałą Nr XLV/455/2014 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 24 września 2014 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 2 grudnia 2014 r., Poz. 3238. Ustalenia planu weszły w życie w dniu 17 grudnia 2014 roku. Przedmiotowy plan został dwukrotnie zmieniony, w skutek czego Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim w dniu 30 maja 2022 r. obwieściła o ogłoszeniu tekstu jednolitego planu, co zostało ogłoszone w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego w dniu 28 czerwca 2022 r., pod Poz. 2453.

Plan obejmuje obszar o pow. około 73,38 ha, położony w północno-wschodniej części miasta Sokołowa Małopolskiego oraz w miejscowości Wołka Sokołowska, po wschodniej stronie drogi ekspresowej S-19. Teren objęty planem przeznaczony jest pod zabudowę produkcyjno-składowo-usługową, komunikację publiczną i wewnętrzną oraz w niewielkim fragmencie istniejących użytków leśnych, pod las.

III zmiana planu dotyczy korekt zasad lokalizacji infrastruktury technicznej w granicach jego obowiązywania. Z określonej w planie zasady lokalizacji głównych sieci infrastruktury technicznej, zapewniających obsługę całego terenu objętego planem, zostaje wyłączona kanalizacja sanitarna. Wyłączenie to wynika ze specyfiki projektowania oraz realizacji sieci kanalizacji sanitarnej jako grawitacyjnej, a tym samym ściśle związanej z istniejącym ukształtowaniem terenu. Po wprowadzonej zmianie ustalenia planu nie będą zawierały ograniczeń w zakresie lokalizacji sieci kanalizacji sanitarnej. Jej realizacja będzie możliwa w granicach całego terenu objętego planem, z uwzględnieniem zapewnienia możliwości

zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi; co zapewniają obowiązujące ustalenia planu zawarte w przepisach ogólnych uchwały, tj. § 2 ust. 5 pkt 2 lit. a. Ustalenia planu po tak wprowadzonej zmianie umożliwią realizację kanalizacji sanitarnej z uwzględnieniem aspektów ekonomicznych i racjonalnych, wykorzystując istniejące ukształtowanie terenu.

Ponadto wprowadzone zostaje obok zasady prowadzenia sieci energetycznych, wodociągowych i gazowych, dopuszczenie w zakresie ich lokalizacji w granicach całego terenu objętego planem, z zastrzeżeniem, iż nie mogą one wykluczyć możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania. Zasadność wprowadzenia takiego dopuszczenia wynika między innymi z umożliwienia ewentualnej lokalizacji takich sieci w korytarzu wytworzonym przez zrealizowane sieci kanalizacji sanitarnej lub ich realizacji w późniejszym etapie uwzględniającym projektowane zagospodarowanie poszczególnych terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem oraz zasadami zagospodarowania.

Wprowadzane zmiany podyktowane są wynikającymi z opracowanej koncepcji budowy sieci kanalizacji sanitarnej względami racjonalnymi oraz ekonomicznymi. Równocześnie realizacja tak zaprojektowanego przebiegu sieci kanalizacji sanitarnej zapewni możliwość uzbrojenia terenów inwestycyjnych w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych z całego terenu objętego granicami obowiązującego planu.

W stanie istniejącym teren obowiązującego planu nie jest zabudowany. Stanowi w większości grunty rolne, w tym częściowo nieużytkowane rolniczo, zaliczone według ewidencji gruntów do IV, V i VI klasy bonitacyjnej oraz w części około 0,24 ha użytki leśne.

Pod względem formalnym, projekt III zmiany planu składa się z uchwały Rady Miejskiej uchwalającej III zmianę planu. Rysunek planu pozostaje niezmienny.

Projekt III zmiany planu został wykonany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (jednolity tekst Dz. U. z 2022 r. poz. 503 z późniejszymi zmianami), przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. 2021 poz. 2404) oraz przepisami rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie „Zasad techniki prawodawczej” (jednolity tekst Dz. U. z 2016, poz. 283).

III zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-składowo-usługowego w Sokołowie Małopolskim – część 1, z uwagi na wprowadzone

korekty wymagała aktualizacji prognozy oddziaływania na środowisko. Zakres i stopień szczegółowości prognozy został, po podjęciu uchwały o przystąpieniu, uzgodniony z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym.

Na potrzeby III zmiany planu wykorzystano opracowanie ekofizjograficzne sporządzone dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-składowo-usługowego w Sokołowie Małopolskim – część 1, które po dokonaniu oceny pod względem aktualności przyjęto jako spełniające wymagania przepisów prawa ochrony środowiska.

III zmiana planu spełnia wymogi określone w art. 1 ust. 2 do 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III 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., z późniejszymi zmianami, w tym XV zmianą Studium, uchwaloną uchwałą Nr XXII/272/2020 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 30 listopada 2020 r., która w całości dotyczyła obszaru objętego przedmiotowym planem. Wprowadzone korekty w zakresie przeznaczenia, zasad zagospodarowania terenów i parametrów zabudowy, są spójne z wytycznymi zawartymi w jednolitym dokumencie Studium.

III zmiana planu nie narusza prawa własności, ma na celu umożliwienie wykonanie uzbrojenia terenu w zakresie infrastruktury technicznej z zachowaniem walorów racjonalnych i ekonomicznych. Zmiana planu nie wpływa na występujące w jego granicach obiekty i obszary objęte ochroną na podstawie przepisów odrębnych dotyczących dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz położone w bezpośrednim sąsiedztwie obszary ochrony przyrody.

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

Przyjęte w III zmianie planu rozwiązania nie generują dodatkowych kosztów, związanych z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy, mają na celu zminimalizowanie nakładów finansowych związanych z koniecznością realizacji infrastruktury technicznej dla obsługi terenu objętego granicami obowiązującego planu. W związku z zakresem wprowadzonych zmian, aktualna, nie

wymagająca korekty pozostała prognoza skutków finansowych przedmiotowego planu. Z uwagi na powyższe przy uchwaleniu III zmiany planu nie zachodzi konieczność zmiany lub dodatkowego odmiennego rozstrzygnięcia o sposobie realizacji zadań z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, jak również zasad ich finansowania.

Przyjęte w projekcie III 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 XLVII/508/2018 z dnia 17 października 2018 r. Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim w sprawie aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na obszarze miasta i gminy Sokołów Małopolski stwierdzono aktualność miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu produkcyjno-składowo-usługowego w Sokołowie Małopolskim – część 1. Przedmiotowa zmiana planu, nie narusza wyników analizy, stanowi konsekwencje wniosków wynikających z wykonanych przez gminę prac projektowych, dotyczących rozwiązań kompleksowego odprowadzenia ścieków sanitarnych z terenu objętego granicami obowiązującego planu.

W pracach nad projektem III 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 III zmiany planu miejscowego, miejscu i terminie wyłożenia projektu zmiany planu do publicznego wglądu, terminie dyskusji publicznej oraz możliwości składania wniosków i uwag do zmiany 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 III zmiany planu został uzgodniony i pozytywnie zaopiniowany przez organy, o których mowa w art. 17 ust. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt III zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 27 grudnia 2022 roku do 16 stycznia 2023 roku. W trakcie wyłożenia, w dniu 16 stycznia zorganizowana została publiczna dyskusja nad przyjętymi w projekcie III zmiany planu rozwiązaniami. Do wyłożonego

projektu III zmiany planu, w wyznaczonym terminie, tj. do dnia 30 stycznia 2023 r. nie wpłynęły żadne uwagi.

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

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

Burmistrz Gminy i Miasta  
Sokolów Małopolski

Andrzej Ożóga



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LII/614/2023  
Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim  
z dnia 27 lutego 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 LII/614/2023

Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim

z dnia 27 lutego 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**