



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia piątek, 8 listopada 2024 r.

Poz. 4731

UCHWAŁA NR VII/35/2024 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 24 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Słoneczne V" w Sokołowie Małopolskim

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 poz. 1130), art. 65 ust. 1 i art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych ustaw (Dz. U z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Nr LX 701/2023 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Słoneczne V” w Sokołowie Małopolskim

Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Stwierdzając o nienaruszeniu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sokołów Młp. uchwalonego uchwałą Nr XXVII/262/2001 r. Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 21 lutego 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego osiedla "Słoneczne V" w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 10,75 ha, położony w południowo-zachodniej części miasta Sokołowa Młp., na południe od ul. Głogowskiej.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna – jako integralna część uchwały - na mapie w skali 1:1000, która obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń planu;
- 2) załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;
- 3) dane przestrzenne.

§ 2. Tereny oznaczone na części graficznej symbolami:

- 1) od 1MN do 10MN przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) od 1MN-U do 4MN-U przeznacza się na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej z wykluczeniem usług:
 - a) handlu wielkopowierzchniowego i hurtowego,
 - b) nauki i edukacji,

- 3) IWP-IKP-IE przeznacza się na teren pompowni wody lub pompowni ścieków lub elektroenergetyki;
- 4) od 1KDD do 3 KDD przeznacza się na tereny dróg dojazdowych;
- 5) od 1KR do 8KR przeznacza się na tereny komunikacji drogowej wewnętrznej.

§ 3. Zasady zagospodarowania i kształtowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na części graficznej symbolami od 1MN do 10MN:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na części graficznej obowiązują do nadziemnych i podziemnych kondygnacji budynków;
- 2) realizacja nie więcej niż 1 kondygnacji podziemnej;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
- 6) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 0,05 ha zabudowy wolnostojącej,
 - b) 0,03 ha dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 0,025 dla zabudowy szeregowej;
- 7) urządzenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu;
- 8) urządzenie na każdej działce placu na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placu przy granicy działki;
- 9) usytuowanie budynków gospodarczych i garaży wolnostojących związanych z zabudową jednorodzinną na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie przy granicach działek;
- 10) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych – 12,0 m;
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych – 6,0 m;
- 11) dachy budynków spadowe o nachyleniu połąci od 30^o do 45^o w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 12) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
- 13) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z zabudową działek budowlanych zgodnie z przeznaczeniem w planie;
 - b) lokalizację przydomowych oczek wodnych o powierzchni lustra wody nie większej niż 50 m², na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 0,10 ha;
 - c) przełożenie i przebudowę odcinków sieci drenarskiej, w sposób zapewniający ciągłość jej funkcjonowania i niekolidujący z możliwością zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
- 14) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. Zasady zagospodarowania i kształtowania terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczonych na części graficznej symbolami od 1MN-U do 4MN-U:

- 1) na poszczególnych działkach budowlanych może być lokalizowana:
 - a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - b) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z lokalami usługowymi, połączonymi z zabudową mieszkaniową,
 - c) zabudowa usługowa;

- 2) działki budowlane zabudowy usługowej należy zagospodarować w sposób zapewniający poruszanie się osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);
 - 3) realizacja nie więcej niż 1 kondygnacji podziemnej;
 - 4) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na części graficznej obowiązują do nadziemnych i podziemnych kondygnacji budynków;
 - 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki budowlanej;
 - 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy działki od 0,1 do 0,8;
 - 8) minimalna powierzchnia działki budowlanej:
 - a) 0,05 ha dla zabudowy wolnostojącej;
 - b) 0,03 ha dla zabudowy bliźniaczej,
 - c) 0,025 ha dla zabudowy szeregowej;
 - 9) urządzenie na każdej działce budowlanej co najmniej:
 - a) 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu na działkach zabudowy mieszkaniowej;
 - b) 1 miejsca postojowego na każde 50 m² powierzchni użytkowej na działkach z zabudową usługową;
 - 10) urządzenie na każdej działce placyku na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placyku przy granicy działki;
 - 11) usytuowanie budynków gospodarczych i garaży wolnostojących związanych z zabudową jednorodzinną na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich usytuowanie przy granicach działek;
 - 12) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków mieszkalnych lub usługowych – 12,0 m;
 - b) dla budynków garażowych i gospodarczych – 6,0 m;
 - 13) dachy budynków spadowe o nachyleniu połąci od 30⁰ do 45⁰ w odcieniach czerwieni lub szarości;
 - 14) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
 - 15) dopuszcza się:
 - a) lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z zabudową działek budowlanych zgodnie z przeznaczeniem w planie;
 - b) lokalizację przydomowych oczek wodnych o powierzchni lustra wody nie większej niż 50 m² na działkach budowlanych o powierzchni powyżej 0,10 ha;
 - c) przełożenie i przebudowę odcinków sieci drenarskiej, w sposób zapewniający ciągłość jej funkcjonowania i niekolidujący z możliwością zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu;
 - 16) nie dopuszcza się lokalizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- § 5. Zasady zagospodarowania i kształtowania terenu pompowni wody lub pompowni ścieków lub energetyki oznaczonego na części graficznej symbolem IWP-IKP-IE:
- 1) lokalizacja pompowni wody, pompowni ścieków lub stacji transformatorowej;
 - 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniem na części graficznej obowiązują do nadziemnych i podziemnych kondygnacji obiektów budowlanych;
 - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6

- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) usytuowanie co najmniej 2 miejsc postojowych dla samochodów;
- 7) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z pompownią wody, pompownią ścieków lub stacją transformatorową.

§ 6. Zasady budowy i rozbudowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio drogami dojazdowymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDD i pośrednio poprzez tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone na części graficznej symbolami KR, powiązane z drogami KDD, przy czym:
 - a) szerokość pasa terenu drogi dojazdowej oznaczonej na części graficznej symbolem 1KDD - 12,0 m, z poszerzeniami jak na części graficznej;
 - b) szerokość pasów terenów na poszerzenie dróg dojazdowych przylegających do granicy planu, zgodnie z terenami oznaczonymi na części graficznej symbolem 2KDD i 3KDD ;
 - c) szerokość pasów terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na części graficznej symbolami od 1KR 1 do 8KR - 8,0 m z poszerzeniami jak na części graficznej
- 2) jako przeznaczenie uzupełniające ustala się urządzenie komunikacji rowerowej w terenach dróg dojazdowych KDD.

§ 7. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej poprzez jej rozbudowę;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych oraz ścieków powstałych w wyniku działalności handlowej i usługowej kolektorami kanalizacyjnymi, powiązanych z istniejącą siecią kanalizacji sanitarnej, z uwzględnieniem zasad określonych przepisami Prawa wodnego;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych na własnej działce budowlanej, w sposób nie powodujący wprowadzania do wód i gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń;
- 5) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 6) indywidualne rozwiązanie magazynowania i usuwania odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, nie powodując wprowadzania do wód i gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń;
- 7) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 8) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej pomiędzy krawędziami jezdni dróg i nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z zastosowaniem parametrów sieci, zapewniających obsługę całego terenu objętego planem.

§ 8. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) wyklucza się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z budową obiektów ustalonych w planie;
- 3) dopuszcza się:
 - a) indywidualne rozwiązanie sposobu odprowadzania ścieków bytowych, w sposób nie powodujący wprowadzania do gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń;
 - b) lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz płynny do celów grzewczych.

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

§ 10. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Młp.



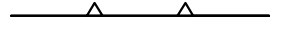


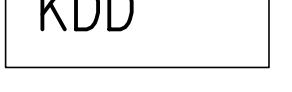
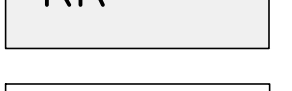
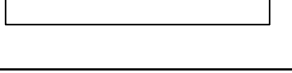
§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sokołowie
Małopolskim

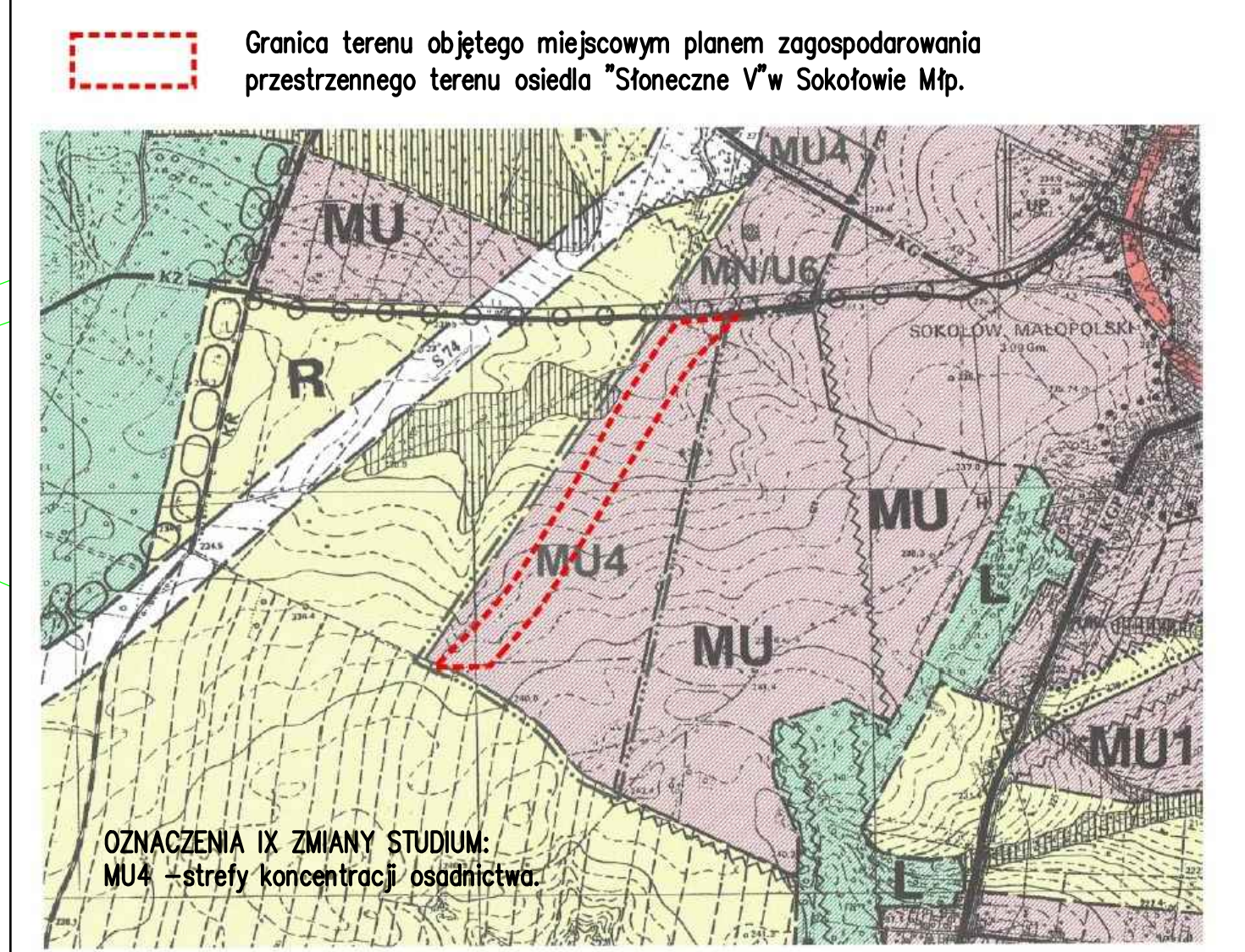
Pan Paweł Rusin

CZĘŚĆ GRAFICZNA DO UCHWAŁY NR VII/35/2024 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2024 r. W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OSIEDLA "SŁONECZNE V" W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

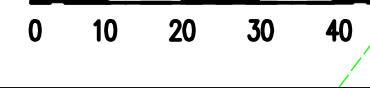
OZNACZENIA PLANU:

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  MN TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
-  MN-U TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
-  KDD TERENY DRÓG DOJAZDOWYCH
-  KR TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
-  IWP-IKP-IE TERENY POMPOWNI WODY LUB POMPOWNI ŚCIEKÓW LUB ELEKTROENERGETYKI

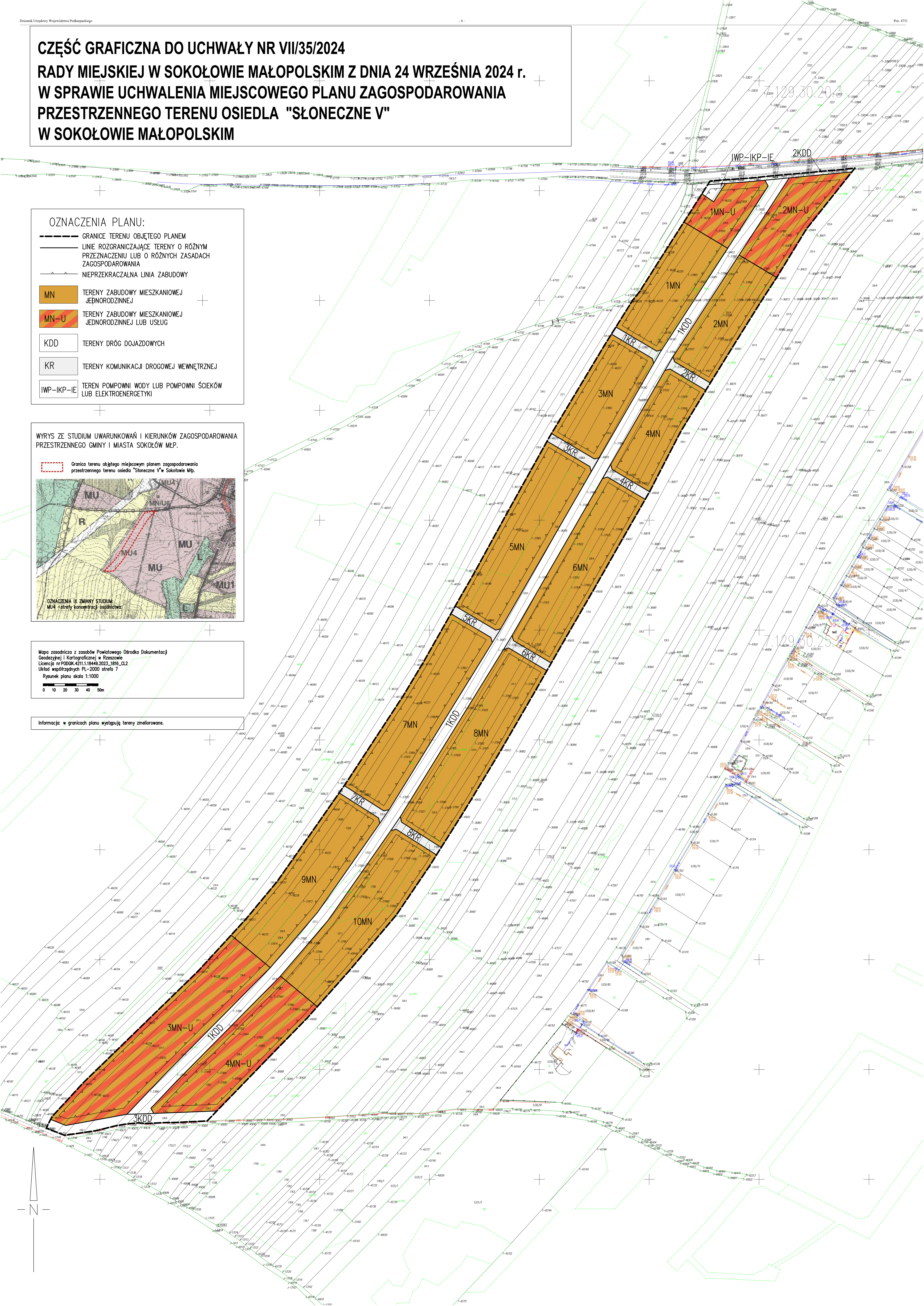
WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA SOKOŁÓW MŁP.



Mapa zasadnicza z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Rzeszowie
Licencja nr PODOGK.4211.1.18449.2023_1816_CL2
Układ współrzędnych PL-2000 strefa 7
Rysunek planu skala 1:1000



Informacja: w granicach planu występują tereny zmeliorowane.



**UZASADNIENIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO OSIEDLA
„SŁONECZNE V” W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM**

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Słoneczne V” w Sokołowie Młp. stanowi realizację uchwały Nr LX/701/2023 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 27 września 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Słoneczne V” w Sokołowie Małopolskim.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest stworzenie podstaw formalnych dla realizacji osiedla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne zgodnie ze Strategią Rozwoju Gminy Sokołów Małopolski do 2030 r. uchwaloną uchwałą Nr LVI/649/2023 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 30 maja 2023 r. oraz zgodnie z polityką przestrzenną, określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Sokołowa Młp. uchwalonego uchwałą Nr XXVII/262/2001 r. Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 21 lutego 2001 r. wraz z późniejszymi zmianami.

Jednym z celów operacyjnych Strategii to: „Zalecane jest stworzenie nowych miejscowych planów, w tym takich, które będą uwzględniać możliwości lokalizacji różnych form odnawialnych źródeł energii. Konieczny jest także rozwój e-usług i infrastruktury danych przestrzennych”.

Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego teren ten położony jest w strefie koncentracji osadnictwa MU4, dla której obowiązują następujące ustalenia:

- powierzchnia działki budowlanej dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejsza niż 0,05 ha, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejsza niż 0,03 ha, dla zabudowy szeregowej nie mniejsza niż 0,025 ha,
- rozbudowa sieci infrastruktury technicznej do parametrów umożliwiających obsługę poszczególnych stref,
- dopuszczenie obiektów dla działalności gospodarczej z wykluczeniem obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, a także mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko – jeśli ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wykáže możliwość pogorszenia stanu środowiska,

- dążenie – przy sytuowaniu zabudowy zagrodowej – do realizacji budynków gospodarczych na zapleczu zabudowy mieszkaniowej i w sposób nie powodujący konfliktów z działkami zabudowy wyłącznie mieszkaniowej,
- lokalizację usług i handlu, szczególnie w sąsiedztwie dróg publicznych, z zapewnieniem odpowiedniej liczby miejsc postojowych dla samochodów,
- dopuszczenie realizacji zabudowy wyłącznie w sposób zapewniający ład przestrzenny, ukształtowanie przestrzeni publicznych, z liniami dla zabudowy mieszkaniowej i nie mieszkaniowej,
- ustalenie zasady:
 - utrzymania na działkach budowlanych co najmniej 20% terenu biologicznie czynnego,
 - przebiegu sieci infrastruktury technicznej przede wszystkim pomiędzy pasami drogowymi i liniami rozgraniczającymi dróg publicznych lub pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i liniami zabudowy,
 - stosowania niewielkich gabarytów zabudowy, o wysokości nie przekraczającej wysokości 12m,,
 - kształtowania brył budynków z dachami spadowymi, o spadkach kalenic nie przekraczających 45⁰,
- przy powstawaniu ścieków przemysłowych ich ujęcie, oczyszczanie i odprowadzanie należy rozwiązać indywidualnie, w sposób nie powodujący ponadnormatywnego zanieczyszczenia gruntów, wód powierzchniowych i podziemnych.”

Wszystkie ustalone kierunki zagospodarowania przestrzennego określone w studium dla tego terenu zostały w planie miejscowym uwzględnione i zastosowane.

Teren objęty planem obejmuje pow. około 10,75 ha i położony jest w południowo-zachodniej części miasta na południe od ul. Głogowskiej. W bezpośrednim sąsiedztwie są tereny objęte miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego osiedli „Słoneczne”, „Słoneczne II”, „Słoneczne III” i „Słoneczne IV”..

Na terenie objętym planem nie występują ograniczenia wynikające z ustanowienia prawnej ochrony obiektów kulturowych, zabytkowych lub przyrodniczych. Brak także ograniczeń wynikających z istniejącego stanu zagospodarowania oraz rodzaju występujących gruntów rolnych. Teren posiada korzystne warunki fizjograficzne dla lokalizacji zabudowy, dostęp do drogi publicznej oraz możliwość powiązania z istniejącym w gminie systemem infrastruktury technicznej. Położony jest także poza rejonem planowanej realizacji państwowej linii kolejowej.

Ustalenia planu przewidują przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, umożliwiając różne formy tej zabudowy (wolnostojącą, bliźniaczą szeregową),

pod zabudowę jednorodziną lub usługową, nową drogę publiczną oraz poszerzenie istniejących dróg publicznych i drogi wewnętrzne, powiązane z istniejącym a także projektowanym układem dróg publicznych w Sokołowie Młp.

Ustalono wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, w tym wyznaczono teren pod lokalizację pompowni wody lub pompowni ścieków lub stacji transformatorowej. Jako parametry sieci nie ustalono jednostek parametrycznych o cechach rozwiązań technicznych, natomiast ustalono obowiązek zastosowania takich parametrów, które zapewnią obsługę całego terenu w dostosowaniu do postępującego rozwoju technicznego i technologicznego. Ustalono przebiegi sieci, które nie będą kolidować z miejscami wskazanymi do lokalizacji podziemnych i nadziemnych kondygnacji budynków.

Nieprzekraczalne linie zabudowy budynków (dotyczące kondygnacji nadziemnych i podziemnych) od dróg ustalono w taki sposób, aby umożliwić usytuowanie elementów infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów, pomiędzy tymi liniami a krawędziami jezdni dróg. Inne niż mieszkalne budynki wolnostojące, związane z zabudową mieszkaniową jednorodziną, takie jak garaże budynki gospodarcze, będą mogły być sytuowane na zapleczu budynków mieszkalnych. Ma to na celu utworzenie uporządkowanej zabudowy wzdłuż głównej ulicy, którą stanowić będzie droga dojazdowa publiczna.

W planie nie zachodziła potrzeba zastosowania ustaleń, których celem byłoby zapobieganie poważnym awariom lub ograniczania ich skutków, gdyż ani na terenie planu, ani w okolicy nie występują obiekty lub urządzenia stanowiące ryzyko wystąpienia takich awarii.

Przed opracowaniem projektu planu wykonano opracowanie ekofizjograficzne podstawowe określające warunki środowiska przyrodniczego oraz przeprowadzono analizy dotyczące stanu zagospodarowania terenu, powiązań funkcjonalno-przestrzennych z otoczeniem, stanu własności i jakości gruntów, możliwości powiązań komunikacyjnych i infrastrukturalnych.

Projekt planu opracowano w dostosowaniu do obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) i rozporządzeń wykonawczych do tej ustawy, a także ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późniejszymi zmianami), z zastosowaniem obowiązujących zasad techniki prawodawczej.

W planie uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury poprzez ustalenie struktury funkcjonalno-przestrzennej terenu z wydzieleniem klas przeznaczenia, określenie

- wykluczeń i dopuszczeń zagospodarowania w obrębie zabudowy, zasad zagospodarowania i kształtowania zabudowy;
- potrzeby zrównoważonego rozwoju, poprzez uwzględnienie misji i polityki określonej w Strategii Rozwoju Gminy Sokołowa Małopolskiego do r. 2030 oraz ustaleń zawartych w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
 - walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie maksymalnych wysokości zabudowy mieszkaniowej i usługowej, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek i intensywności zabudowy, kolorystyki dachów - w nawiązaniu do istniejącej oraz projektowanej zabudowy sąsiednich osiedli budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Słoneczne”. Audyt krajobrazowy Województwa Podkarpackiego nie wskazał wniosków dla tego obszaru, gdyż brak takiego audytu;
 - wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez wprowadzenie zakazu realizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, ustalenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działkach budowlanych, ustalenie maksymalnej powierzchni zabudowy działek budowlanych, dopuszczenie lokalizacji oczek wodnych mogących stanowić małą retencję, odsunięcie zabudowy od istniejącego w sąsiedztwie cieku wodnego, objęcie granicami planu gruntów rolnych niskiej wartości bonitacyjnej (nie podlegających ochronie), ustalenie sposobu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków i wód opadowych oraz magazynowania odpadów, zapewnienie ciągłości istniejącego systemu drenarskiego. Ustalenia w tym zakresie zweryfikowała pozytywnie prognoza oddziaływania projektu planu na środowisko, sporządzona w ramach strategicznej oceny oddziaływania na środowisko;
 - wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury poprzez wprowadzenie rozwiązań i ustaleń planu, które nie wpłyną na chronione dziedzictwo kulturowe, zabytki i dobra kultury współczesnej, gdyż takie na terenie planu nie występują i położone są w znacznej odległości od granic planu;
 - wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, poprzez ustalenia odległości budynków od dróg, wyposażenia w infrastrukturę techniczną umożliwiającą wysoki standard zabudowy mieszkaniowej, potrzebę zagospodarowania działek usługowych w sposób zapewniający poruszanie się osobom ze szczególnymi

potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2022 r. poz. 2240);

- walory ekonomiczne przestrzeni poprzez ustalenie możliwości racjonalnego ukształtowania działek, których dotychczasowy układ w terenie praktycznie uniemożliwiał prawidłowe wykorzystanie i zainwestowanie, wyznaczenie terenów publicznych (dróg) o optymalnej powierzchni niezbędnej dla tego rodzaju inwestycji;
- prawo własności poprzez ograniczenie zajmowania gruntów prywatnych tylko do niezbędnych funkcji, koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania osiedla, w szczególności: dróg, pompowni wody lub pompowni ścieków lub stacji transformatorowej i przebiegów sieci infrastruktury technicznej;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez zastosowanie rozwiązań, które nie będą stanowić zagrożeń w tym zakresie, ustalenie możliwości lokalizacji kondygnacji podziemnych, co zostało uzgodnione z właściwymi organami wojskowymi i bezpieczeństwa państwa;
- potrzeby interesu publicznego poprzez wyznaczenie nowej drogi publicznej co zapewni powiązanie poszczególnych działek budowlanych z drogami publicznymi bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne, połączone z drogami publicznymi. Ustalone rozwiązania drogowe pozwolą na obsługę osiedla transportem publicznym, ułatwią przemieszczanie się pieszych i rowerzystów;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej poprzez ustalenie wyposażenia terenu w sieci oraz urządzenia infrastruktury technicznej i ustalenie ich przebiegu, z dopuszczeniem rozwiązań tymczasowych w tym zakresie;
- potrzeby zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez ustalenie zaopatrzenia z sieci wodociągowej dostarczanej z gminnego ujęcia wody pitnej;
- zapewnienie udziału społeczeństwa i jawności procedur w pracach nad sporządzeniem projektu planu poprzez ogłoszenie i obwieszczenia podane do publicznej wiadomości o przystąpieniu do sporządzania planu, o miejscu i terminie konsultacji społecznych i zebraniu otwartym, udostępnionych w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Sokołowa Młp., na tablicy ogłoszeń, a także na stronie internetowej Gminy -BIP oraz opublikowaniu na stronie internetowej ankiety, w której każdy zainteresowany mógł określić oczekiwania dotyczące zagospodarowania terenu. W Urzędzie Gminy i Miasta przez cały okres procedury sporządzania planu funkcjonował punkt konsultacyjny, gdzie można było uzyskać wszelkie informacje dotyczące zmiany planu. Z projektem planu

była możliwość zapoznania się już na etapie przedkładania tego projektu do zaopiniowania i uzgodnienia, gdyż został zamieszczony na stronach internetowych Urzędu, był dostępny w formie papierowej w punkcie konsultacyjnym. Udostępniono także informację o planie w języku niespecjalistycznym. Można było także zapoznać się z opiniami i uzgodnieniami. Projekt planu w okresie konsultacji społecznych był zamieszczony w powszechnie dostępnym pliku na stronach internetowych oraz w formie papierowej w punkcie konsultacyjnym. Każdy zainteresowany mógł wносить uwagi na formularzu, który dołączono do projektu planu.

Projekt planu uzyskał wszystkie wymagane przepisami opinie i uzgodnienia. Pozytywną opinię uzyskała także prognoza oddziaływania na środowisko.

Uchwalenie planu pozwoli na przygotowanie terenów dla realizacji budownictwa mieszkaniowego w sposób przestrzennie zorganizowany, zapewniający ład przestrzenny i atrakcyjną kreację krajobrazu kulturowego tej części miasta, przyczyni się do rozwoju tego budownictwa.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Sokołowa Małopolskiego, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która była przyjęta uchwałami Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 27 marca 2023 r. :

- Nr LXVII/799/2024 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sokołowa Małopolskiego,
- Nr LXVII/800/2024 w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Gmina nie posiada planu ogólnego i brak jest standardów dostępności infrastruktury społecznej. Jednak w odległości do 3000 m od granic terenu objętego planem, znajdują się liczne, dostępne w mieście obiekty infrastruktury społecznej.

Realizacja planu będzie miała wpływ na finanse publiczne i budżet gminy, spowodowany koniecznością wydatkowania środków na budowę nowej drogi publicznej o długości około 1,1 km, zmodernizowanie i poszerzenie dwóch odcinków istniejących dróg publicznych przyległych do granic planu oraz na wyposażenie terenu w pełną infrastrukturę techniczną poprzez rozbudowę istniejących sieci, budowę nowych sieci i związanych z tym budowli (pompowni, stacji elektroenergetycznej), umożliwiających obsługę osiedla .

**BURMISTRZ GMINY I MIASTA
SOKOŁÓW MAŁOPOLSKI**
A. Kraska
Andrzej Kraska

ROZSTRZYGNIĘCIE

Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla "Słoneczne V" w Sokołowie Małopolskim inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania

Realizacja zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego osiedla "Słoneczne V" w Sokołowie Młp. inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tj. drogi publiczne i rozbudowa sieci wodociągowej oraz kanalizacyjnej będzie następować sukcesywnie w latach 2026-2030 z budżetu gminy.

BURMISTRZ GMINY I MIASTA
SOKOŁÓW MAŁOPOLSKI


Andrzej Kraska

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr VII/35/2024
Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim
z dnia 24 września 2024 r.
Zalacznik4.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