



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia piątek, 8 listopada 2024 r.

Poz. 4732

UCHWAŁA NR VII/36/2024 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 24 września 2024 r.

w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Północ 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. 690 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), art. 67 ust. 1 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz uchwały Nr LXIII/757/2023 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Północ V” w Sokołowie Młp.

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 zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Północ V" w Sokołowie Małopolskim, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/494/2018 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 27 września 2018 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 11 października 2018 r. poz. 4243 – zwaną w dalszej części uchwały zmianą planu.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) część graficzna na mapie w skali 1:1000 integralnie związana z uchwałą, która obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń zmiany planu,
- 2) dane przestrzenne.

§ 2. W uchwale Nr XLVI/494/2018 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 27 września 2018 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 11 października 2018 r. poz. 4243 wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 ust. 1 punkt 1 i 2 otrzymują następujące brzmienie: "1) tereny oznaczone symbolami od MN 1 do MN 4 i MN 6 o łącznej powierzchni około 4,96 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) tereny oznaczone symbolami od MN,U1 i MN,U 3 o powierzchni około 0,88 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usług i handel;"
- 2) w § 2 ust. 1 po punkcie 2 dodaje się punkty 2a i 2b w następującym brzmieniu:

- „2a) teren oznaczony symbolem MNW przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą,
- 2b) teren oznaczony symbolem MNS-UHD przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową lub grupową, lub usługi handlu detalicznego,”;
- 3) w § 2 ust. 3 otrzymuje następujące brzmienie:
- „Na terenach oznaczonych symbolami: MN 6 i KD 1 należy uwzględnić istniejący rów odwadniający, przy czym dopuszcza się jego przełożenie i przykrycie.”;
- 4) w § 3 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje następujące brzmienie:
- „Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolami od MN 1 do MN4 i MN 6:”;
- 5) po § 3 dodaje się § 3a w następującym brzmieniu: “§ 3a. Zasady zagospodarowania i zabudowy terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oznaczonego na części graficznej symbolem MNW:
- 1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 0,05 ha;
 - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
 - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej od 0,1 do 0,6;
 - 5) urządzenia na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu;
 - 6) urządzenia na każdej działce placu na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placu przy granicy działki;
 - 7) sytuowanie budynków gospodarczych i garaży wolnostojących związanych z zabudową jednorodzinną na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie przy granicach działek;
 - 8) maksymalna wysokość zabudowy:
 - a) budynków mieszkalnych – 12,0 m;
 - b) garaży i budynków gospodarczych – 6,0 m;
 - 9) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną budynku mieszkalnego;
 - 10) dachy budynków spadowe o nachyleniu połąci od 30⁰ do 45⁰ w odcieniach czerwieni lub brązu;
 - 11) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków równoległe lub prostopadłe do osi najbliższej drogi publicznej;
 - 12) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
 - 13) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na części graficznej, obowiązują dla zabudowy nadziemnej i podziemnej;
 - 14) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z obsługą terenu;
 - 15) obsługa komunikacyjna terenu z dróg przyległych do granic terenu.”
- 6) w § 4 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje następujące brzmienie: “Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i handlu, oznaczonych symbolami MN,U 1 i MN,U 3:”
- 7) po § 4 dodaje się § 4a w następującym brzmieniu:
- „§ 4a. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenu przeznaczonego pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną szeregową lub grupową lub usługi handlu detalicznego, oznaczonego na części graficznej symbolem MNS-UHD:

- 1) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70 % działki budowlanej;
- 2) powierzchnia terenu biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy nadziemnej od 0,3 do 1,0;
- 4) urządzenia na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu i nie mniej niż 1 miejsce na każde 50 m² powierzchni użytkowej usług;
- 5) urządzenia na każdej działce placyku na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placyku przy granicy działki;
- 6) zagospodarowania działek z usługami handlu detalicznego 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);
- 7) maksymalna wysokość zabudowy 12,0 m;
- 8) dopuszcza się jedną kondygnację podziemną;
- 9) dachy budynków płaskie lub spadowe o nachyleniu połąci do 45⁰ w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 10) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków równoległe lub prostopadłe do osi najbliższej drogi publicznej;
- 11) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
- 12) nieprzekraczalne linie zabudowy oznaczone na części graficznej, obowiązują dla zabudowy nadziemnej i podziemnej;
- 13) obsługa komunikacyjna terenu z dróg przyległych do granic terenu;
- 14) dopuszcza się przełożenie i przykrycie istniejącego odcinka rowu odwadniającego.”.

§ 3. W granicach terenu objętego zmianą planu obowiązują przepisy § 6, § 7 punkt 1, 2 i 3 uchwały wymienionej w § 2.

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

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





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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Sokołowie
Małopolskim


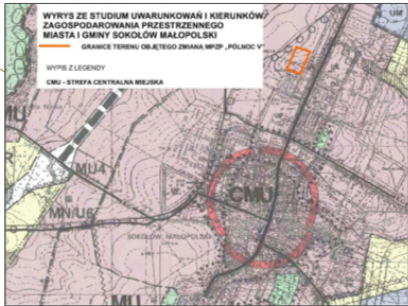
Pan Paweł Rusin

CZEŚĆ GRAFICZNA DO UCHWAŁY NR VII/36/2024 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM Z DNIA 24 WRZEŚNIA 2024 r. W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU OSIEDLA "PÓŁNOC V" W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

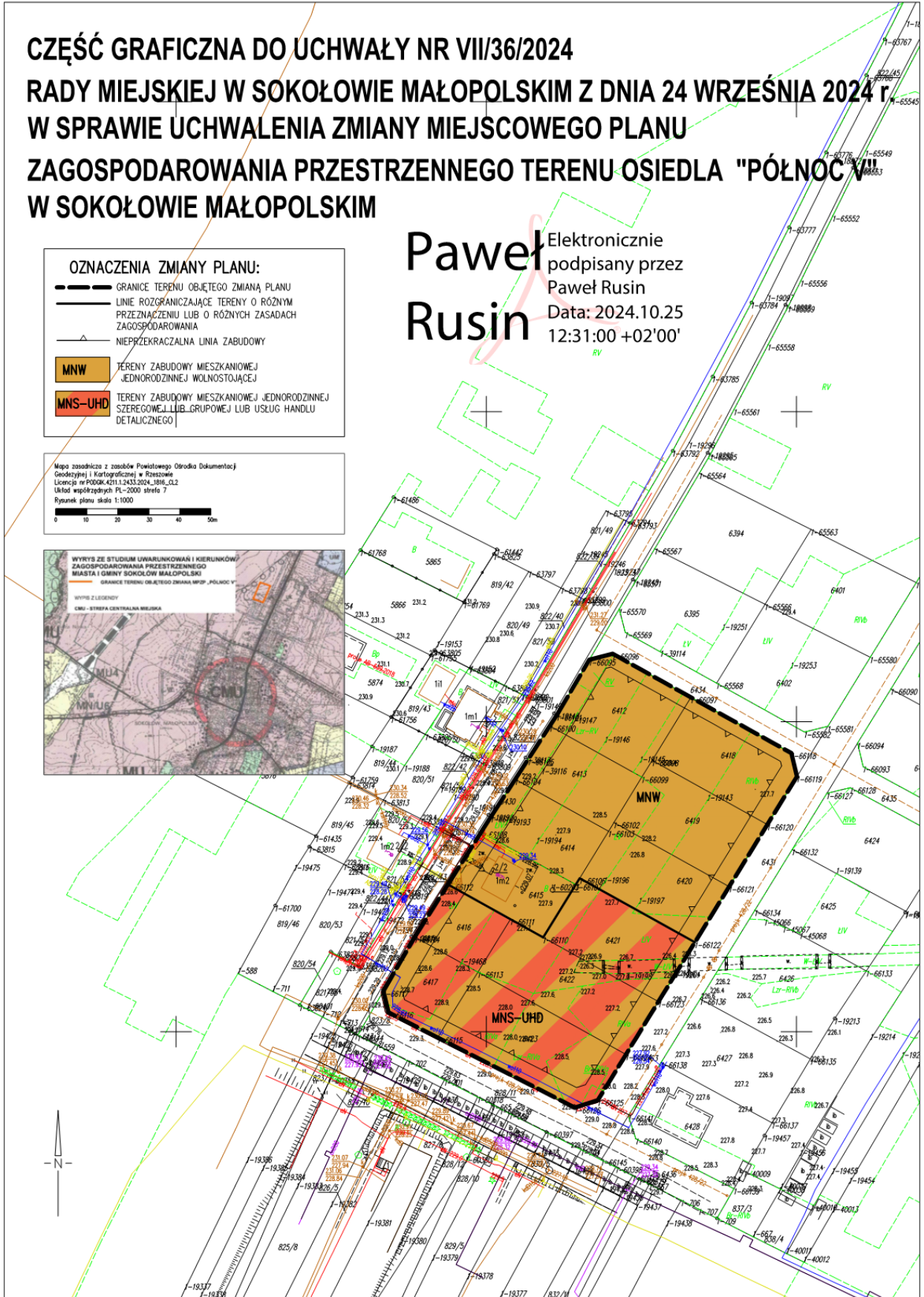
OZNACZENIA ZMIANY PLANU:

-  GRANICE TERENU OBJĘTEGO ZMIANĄ PLANU
-  LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB O RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
-  NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
-  **MNW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WOLNOSTOJĄCEJ
-  **MNS-UHD** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ SZEREGOWEJ LUB GRUPOWEJ LUB USŁUGI HANDLU DETALICZNEGO

Mapa zasadnicza z zasobów Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Rzeszowie
 Licencja nr P000K.4211.2433.2024_3816_02
 Układ współrzędnych PL-2000 sfera 7
 Rysunek planu skali 1:1000

Paweł Rusin Elektronicznie podpisany przez
 Paweł Rusin
 Data: 2024.10.25
 12:31:00 +02'00'



**UZASADNIENIE ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU OSIEDLA
„PÓŁNOC V” W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM**

Opracowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Północ V” w Sokołowie Młp. stanowi realizację Nr LXIII/757/2023 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 28 grudnia 2023 r. w sprawie przystąpienia do zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Północ V” w Sokołowie Młp. Plan ten obowiązuje od 25 października 2018 r. na podstawie uchwały Nr XLVI/494/2018 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 27 września 2018 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 11 października 2018 r. poz. 4243.

Głównym celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest zmiana zasad zagospodarowania niewielkiej części terenu objętego planem, która umożliwi realizację zabudowy w formie szeregowej. W stosunku do obowiązującego planu zmiana obejmuje tereny oznaczone dotychczas symbolem MN5 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna) i MN,U2 (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, usługi i handel) i wprowadza na nich odmienny sposób zapisu ustalcń, dostosowany do aktualnie obowiązujących przepisów, które weszły w życie po uchwaleniu tych planów tj. rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 23 grudnia 2021 r. poz. 2404) oraz ustawa z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688). Obowiązek dostosowania zmiany planu do aktualnych przepisów w tym zasad techniki prawodawczej sprawił, że oznaczenia terenów na części objętej zmianą planu są odmiennie od oznaczeń na części planu nie obejmowanej zmianą.

Tak więc wprowadzone w zmianie planu oznaczenie MNW (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej), obejmuje znaczą część terenu oznaczonego w zmienianym planie symbolem MN5, a wprowadzone oznaczenie MNS-UHD (teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej, lub usług handlu detalicznego) obejmuje cały teren oznaczony w zmienianym planie symbolem MN,U2 i część terenu MN5.

Zmnicione brzmienie niektórych przepisów planu odnoszących się do tej części planu, która nie jest objęta granicami zmiany, jest skutkiem likwidacji oznaczeń MN5 i MN,U2 oraz powierzchni terenów objętych tymi likwidowanymi oznaczeniami.

Zmiana planu nie powoduje istotnych zmian w wykorzystaniu terenu, uwzględnia w całości aspekty środowiska i ochrony zdrowia ludzi ustalone w dotychczas obowiązującym

planie i zweryfikowane sporządzoną do tego planu prognozą oddziaływania na środowisko, rodzaj i skala oddziaływania na środowisko nie ulegnie pogorszeniu, nie wystąpi ryzyko dla zdrowia ludzi lub zagrożenia dla środowiska, nie wpłynię na tereny sąsiednie.

Projekt zmiany planu jest zgodny 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 zgodnic 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 centralnej miejskiej CMU, dla której obowiązują następujące ustalenia:

„Strefa ta wymaga rozbudowy i modernizacji struktury funkcjonalno-przestrzennej oraz działań, skierowanych głównie na rozwój rangi miasta jako głównego ośrodka usługowego dla całej gminy, z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną odpowiadającym współczesnym standardom oraz atrakcyjnym ukształtowaniem przestrzeni publicznych. Niezbędne jest uzupełnienie istniejących funkcji publicznych w zakresie oświaty, opieki zdrowotnej (w tym specjalistycznej), pomocy społecznej, administracji, kultury, sportu. Dla rozwoju usług winny być wykorzystane walory zabytkowe strefy, z uwzględnieniem konserwacji i rehabilitacji występujących obiektów zabytkowych oraz z zapewnieniem ochrony układu urbanistycznego starego miasta oraz ekspozycji widokowych. Niezbędne jest przygotowanie nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową, zwłaszcza jednorodziną. Rozwój produkcyjnej działalności gospodarczej winien koncentrować się w rejonach już istniejących tego typu działalności. Należy modernizować i rozbudowywać układ komunikacyjny lokalny oraz przede wszystkim przenieść ruch tranzytowy w ciągu drogi krajowej poza obszary zabudowy.

Dla osiągnięcia ustalonego kierunku zagospodarowania strefy należy:

- tworzyć preferencje lokalizacyjne, organizacyjne i ekonomiczne dla realizacji nowych centro twórczych obiektów usług publicznych i komercyjnych oraz dla przekształcania na te cele istniejących obiektów o innych funkcjach, szczególnie w centralnej części miasta,
- nie dopuszczać lokalizacji obiektów, których oddziaływanie na środowisko przekroczyłoby normy środowiska na odległość większą niż 50 m poza obrysem tych obiektów i granice działek inwestorów, a także magazynów i składów o powierzchni użytkowej przekraczającej 100 m² - poza terenami funkcjonalnymi oznaczonymi symbolami „UK”, „GK” i „DG”,
- w działaniach lokalizacyjnych zapewniać kształtowanie przestrzeni publicznych, pierzei ulic i placów,
- dążyć do realizacji budownictwa mieszkaniowego w formie zabudowy przestrzennie zorganizowanej¹ w tym służącej potrzebom mieszkaniowym wspólnoty samorządowej oraz uzupełniania wolnych działek wśród zabudowy istniejącej,
- preferować przekształcanie istniejącej zabudowy zagrodowej w mieszkaniową i usługową,
- preferować lokalizacje usług wzdłuż ciągów ulicznych oraz wokół placów, które winny stanowić wnętrza urbanistyczne o wyraźnym charakterze,
- ograniczać realizację zabudowy mieszkaniowej wzdłuż ulic miejskich w centralnej części miasta, bez przeznaczania co najmniej parterów budynków na cele usługowe,
- nie dopuszczać lokalizacji obiektów – również tymczasowych - o architekturze obcej stylowi regionu, w tym płaskich dachów,
- nie dopuszczać lokalizacji obiektów usługowych bez zapewnienia realizacji obsługujących je publicznie dostępnych parkingów, o liczbie miejsc postojowych dostosowanej do programu usług,
- dążyć do urządzania w granicach każdej działki budownictwa jednorodzinnego co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodu (oprócz miejsc w garażu), a na działkach budynków wielorodzinnych parkingów o liczbie miejsc postojowych nie mniejszej niż 1 miejsce na 1 mieszkaniec,
- utrzymywać istniejące i urządzać nowe tereny zieleni, szczególnie w otoczeniu obiektów usług publicznych,

¹ Jako „zabudowę przestrzennie zorganizowaną” należy rozumieć zabudowę, której realizacja będzie następować w oparciu o opracowanie planistyczne wykonane dla terenu wydzielonego istniejącymi ciągami komunikacyjnymi, zieleni, zespołami (kwartalami) zabudowy, określającym co najmniej: wielkość działek, obowiązujące linie zabudowy, zasady kształtowania zabudowy, układ komunikacji w powiązaniu z istniejącą drogą publiczną, zasady obsługi w infrastrukturę techniczną.

- dążyć do korygowania istniejącej zabudowy dysharmonizującej z otoczeniem w dostosowaniu do krajobrazu strefy, eliminowania obiektów tymczasowych i obiektów w złym stanie technicznym oraz obiektów kolidujących z funkcją strefy,
- na obszarach funkcjonalnych, szczególnie oznaczonych symbolem DG, preferować zorganizowaną działalność inwestycyjną²,
- podjąć działania zmierzające do szybkiego odciążenia miasta od ruchu komunikacyjnego poprzez budowę nowej drogi obwodowej, w tym:
 - sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla tej drogi,
 - dążyć do zdobycia zasobów gruntów dla jej realizacji,
- podejmować sukcesywnie działania zmierzające do rozbudowy sieci ulic i ich modernizacji do odpowiednich standardów technicznych i funkcjonalnych,
- dążyć do zapewnienia pełnego dostępu do komunalnej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej i gazowej, sieci elektrycznej i telekomunikacyjnej oraz do dróg publicznych.

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

Projekt zmiany planu opracowano w oparciu o przepisy ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późniejszymi zmianami) oraz art. 67 ust. 1 i ust. 5 ustawy z dnia 7 lipca 2023r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 r. poz. 1688). Po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie odstąpiono od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ze względu na znikomą zmianę obowiązującego planu.

Na terenie objętym zmianą planu 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.

² Przez „zorganizowana działalność inwestycyjną” należy rozumieć zabudowę i zagospodarowanie terenu poprzedzone opracowaniem projektu zagospodarowania uwzględniającego docelowy program inwestycyjny lub miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego całego terenu.

Ustalania zmiany planu przewidują przeznaczenie części terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, a części pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną szeregową lub grupową, lub usługi handlu detalicznego.

Nieprzekraczalne linie zabudowy budynków (dotyczące kondygnacji nadziemnych i podziemnych) od dróg ustalono w taki sposób, aby umożliwić usytuowanie sieci infrastruktury technicznej służącej obsłudze terenów, pomiędzy tymi liniami a krawężnikami jezdni dróg.

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

W zmianie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury poprzez wydzielenie klas przeznaczenia terenów, określenie, 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 studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie wysokości zabudowy, nieprzekraczalnych linii zabudowy, wskaźników powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działek, intensywności zabudowy, przebiegów kalenic i kolorystyki dachów - w nawiązaniu do istniejącej oraz projektowanej zabudowy sąsiednich osiedli budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego „Północ IV” i „Północ VI”. (Audyty 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, objęcie granicami zmiany planu gruntów rolnych niskiej wartości bonitacyjnej (nie podlegających szczególnej ochronie), ustalenie sposobu zaopatrzenia w wodę, odprowadzenie ścieków i wód opadowych oraz magazynowania odpadów,
- wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury poprzez wprowadzenie rozwiązań i ustaleń planu, które nie wpłynęły na chronione dziedzictwo

gdzie można było uzyskać wszelkie informacje dotyczące zmiany planu, w tym także zapoznać się z treściami opinii i uzgodnień. Projekt zmiany planu w okresie konsultacji społecznych był zamieszczony w powszechnie dostępnym pliku na stronach internetowych oraz w formie papierowej w punkcie konsultacyjnym ze skróconą informacją o zmianie planu. Każdy zainteresowany mógł wnosić uwagi na formularzu, który dołączono do projektu zmiany planu.

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

Projekt zmiany 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.

Uchwalenie zmiany planu nie spowoduje innych lub dodatkowych skutków finansowych dla budżetu gminy, określonych dla realizacji całego, zmienianego planu. Sposób realizacji zapisanych w tym planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania zostały rozstrzygnięte w załączniku Nr 2 do Nr XLVI/494/2018 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 27 września 2018 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 11 października 2018 r. poz. 4243.

BURMISTRZ GMINY I MIASTA
SOKOŁÓW MAŁOPOLSKI


Andrzej Kraska

kulturowe, zabytki i dobra kultury współczesnej, gdyż takie położone są w znacznej odległości od granic planu a w granicach planu nie występują,

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, poprzez ustalenia minimalnych 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 możliwości racjonalnego ukształtowania powierzchni działek budowlanych,
- prawo własności poprzez ograniczenie możliwości zajmowania gruntów prywatnych tylko do niezbędnych funkcji, koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania osiedla, w szczególności przebiegów sieci infrastruktury technicznej,
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, poprzez zastosowanie rozwiązań, które nie powinny stanowić zagrożenia w tym zakresie, a także ustalenie możliwości lokalizacji kondygnacji podziemnych,
- potrzeby interesu publicznego – poza umożliwieniem przebiegu sieci infrastruktury technicznej - nie zachodziła potrzeba wyznaczenia terenów dla realizacji celów publicznych,
- 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 zmiany planu poprzez ogłoszenie i obwieszczenia podane do publicznej wiadomości o przystąpieniu do sporządzania planu, o konsultacjach społecznych, o zebraniu otwartym - udostępnionych w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Sokołowa Młp., na tablicy ogłoszeń, a także na stronie internetowej Urzędu G i M -Biuletynie Informacji Publicznej. Z projektem zmiany planu była możliwość zapoznania się już na etapie przedkładania tego projektu do zaopiniowania i uzgodnienia, gdyż został zamieszczony na stronach internetowych Urzędu. W Urzędzie Gminy i Miasta przez cały okres procedury sporządzania zmiany planu funkcjonował punkt konsultacyjny,

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr VII/36/2024
Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim
z dnia 24 września 2024 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