

UCHWAŁA NR XLI/405/2010
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM
Z DNIA 30 czerwca 2010 r.

w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Pod Lasem” położonego w Sokołowie Małopolskim

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust.1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim uchwała co następuje:

§ 1

1. Stwierdzając zgodność z ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sokołów Młp. uchwalonego uchwałą Nr XXVII/262/2001 z dnia 21 lutego 2001 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Pod lasem” położonego w Sokołowie Małopolskim uchwalonego uchwałą Nr XVIII/202/2004 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 28 września 2004 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 119 poz. 1345 z dnia 15 października 2004 r.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - a) rysunek miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wymienionego w ust. 1 z oznaczeniem dokonanych zmian, integralnie związany z niniejszą uchwałą.

§ 2

1. W uchwale Nr XVIII/202/2004 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 28 września 2004 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 119 poz. 1345 z dnia 15 października 2004 r. wprowadza się następujące zmiany:
 - 1) w § 2 ust. 1 skreśla się punkt 9;
 - 2) w § 4 ust. 1 skreśla się punkt 4;
 - 3) w § 5 ust. 1 pkt 3 lit. a skreśla się wyrazy „w tym na terenie U/KS,”;
 - 4) w § 8 ust. 1 pkt 7 lit. a skreśla się wyrazy: „a dla terenu M11 – 6 m”;
 - 5) w § 10 ust. 1 skreśla się wyrazy: „oraz na terenie usług i komunikacji U/KS”;
 - 6) w § 10 ust. 1 skreśla się punkt 9 i punkt 10;
 - 7) w § 11 ust. 1 skreśla się punkt 4;
 - 8) skreśla się § 14;
 - 9) skreśla się dotychczasowe brzmienie § 16, w to miejsce wprowadza się następującą treść:

- „1. Tereny komunikacji KS i 2KS należy zagospodarować pod lokalizację miejsc parkingowych ogólnodostępnych.
2. Teren komunikacji 3KS zagospodarować jako miejsca postojowe dla samochodów osobowych, przystanek autobusowy i plac nawrotowy dla autobusów.”
3. Na rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Pod lasem” wprowadza się zmiany oznaczone kolorem czerwonym, wg podanych na tym rysunku objaśnień.

§ 3

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Małopolski.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Wiesław Nykiel

PODSUMOWANIE

ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „POD LASEM” W SOKOŁOWIE MŁP.

(sporządzone stosownie do art. 55 ust. 3 i 42 pkt 2 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 (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 oraz § 12 ust. 19 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Dz. U. 164 poz. 1587).

Opracowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Pod Lasem” w Sokołowie Młp. uchwalonego uchwałą Nr XVIII/202/2004 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 28 września 2004 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 119 poz. 1345 z dnia 15 października 2004 r. stanowi realizację uchwały Nr XXVII/264/2009 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 17 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany tego planu.

Głównym celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest stworzenie podstaw formalnych do zwiększenia możliwości realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne na obszarze objętym planem.

Na wstępie prac nad projektem planu opracowano 3 różne koncepcje zagospodarowania terenu wraz z ich opisem, z których wybrana została do dalszego opracowania koncepcja z maksymalnym wykorzystaniem terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Koncepcja ta przekształcona w projekt planu została poddana formalnej procedurze sporządzania planu miejscowego. Na potrzeby projektu planu opracowano różnorodne materiały planistyczne (w formie tekstowej, graficznej i fotograficznej) dotyczące całego terenu, powiązań funkcjonalno-przestrzennych z otoczeniem i wielorakich uwarunkowań zagospodarowania. Było także sporządzone opracowanie ekofizjograficzne podstawowe, stanowiąc podstawę do formułowania ustaleń dotyczących środowiska i prognozy oddziaływania na środowisko.

Po ogłoszeniu w prasie i obwieszczeniu w sposób zwyczajowo przyjęty oraz na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Sokołowie Małopolskim, w ustalonym terminie składania wniosków – wnioski taki nie wpłynęły.

Po uwzględnieniu uzgodnień zakresu prognozy oddziaływania na środowisko z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska opracowano taką prognozę do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także prognozę skutków finansowych. Potencjalne możliwości oddziaływania na środowisko przedsięwzięć, które mogą być realizowane na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, były analizowane na bieżąco w trakcie opracowywania projektu zmiany planu. Projekt ten był na bieżąco weryfikowany w aspekcie minimalizacji oddziaływania na środowisko.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sokołów Młp. teren objęty zmianą planu leży na pograniczu dwóch stref funkcjonalnych: strefy koncentracji osadnictwa MU i strefy leśnej L. W studium tym m.in. ustalono: „Granice stref polityki przestrzennej oraz obszarów funkcjonalnych są orientacyjne i mogą być skorygowane tam, gdzie nie spowoduje to naruszenia przepisów szczególnych, stanowiących podstawę określenia tych granic lub potrzeb wynikających z ochrony środowiska. Podstawą korekt winny być przede wszystkim szczegółowe opracowania planistyczne dotyczące zagospodarowania przestrzennego, określone przepisami szczególnymi. Przesunięcie granic stref nie powinno prowadzić do likwidacji sąsiednich stref polityki przestrzennej lub obszarów funkcjonalnych.”

Przy szczegółowej analizie dokonanej zarówno przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowej zmiany planu jak i w trakcie opracowywania materiałów planistycznych stwierdzono, że faktycznie istniejąca granica lasu przebiega poza granicą planu, a na terenie objętym planem wstępują jedynie niskie zarośla i chwasty. Istnieje bezpośredni dostęp do drogi publicznej i uzbrojenia komunalnego. Przeznaczenie terenu pod zabudowę nie narusza potrzeb wynikających z ochrony środowiska naturalnego i żadnych powszechnie obowiązujących przepisów prawa. Natomiast zoptymalizuje zagospodarowanie osiedla.

W zmianie planu anulowano dotychczasowe przeznaczenie terenu pod las (L), pod zielen publiczną (3ZP) oraz pod zabudowę usługowo-komunikacyjną (U/KS). W to miejsce powiększono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wyznaczono nowy teren pod komunikację, tj. parking(2KS) oraz przystanek autobusowy, plac nawrotowy dla autobusów samochodów i miejsca postojowe dla samochodów osobowych (3KS).

Przeznaczenie terenu pod las w granicach osiedla mieszkaniowego nie jest potrzebne, gdyż w bezpośrednim sąsiedztwie występuje kompleks leśny. Z tego też względu nie zachodzi potrzeba wyznaczania w tym miejscu zieleni publicznej. Występuje natomiast potrzeba zwiększenia miejsc parkingowych tak, aby samochody osób przyjeżdżających do lasu nie blokowały drogi publicznej, przebiegającej w tym terenie.

Projekt zmiany planu i prognoza oddziaływania na środowisko uzyskały wszystkie wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia, a następnie zostały wyłożone do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim w Sokołowie Młp., została też zorganizowana publiczna dyskusja. O miejscu i terminie wyłożenia projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko oraz dyskusji publicznej ogłoszono z wyprzedzeniem w prasie miejscowej oraz obwieszczono na tablicy ogłoszeń i stronie internetowej BIP Urzędu Miejskiego.

Do projektu zmiany planu i do prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi, dlatego nie zachodziła potrzeba ich rozpatrywania.

Zmiana planu spełnia cel, któremu ma służyć i jest zgodna z polityką przestrzenną gminy i miasta Sokołów Młp. określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Położenie miasta Sokołowa Młp. oraz zakres ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Pod Lasem”, nie powodowały konieczności prowadzenia postępowania dotyczącego transgranicznego oddziaływania na środowisko.

Monitoring skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Pod Lasem” winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym oraz dokonywania oceny aktualności tego planu. Oceny te winny być dokonywane przez Burmistrza Gminy i Miasta Sokołowa Młp. nie rzadziej niż 1 raz w okresie kadencji Rady Miejskiej. Wyniki tych ocen winny być przedstawiane Radzie Miejskiej. W przypadku zauważenia zmian w środowisku odmiennych od aktualnych

oczekiwań i prognozy, a powodowanych realizacją zagospodarowania wg ustaleń planu, Rada Miejska będzie mogła rozstrzygnąć o dokonaniu nowej zmiany planu.

**UZASADNIENIE UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MŁP.
W SPRAWIE UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „POD LASEM”
W SOKOŁOWIE MŁP.**

Opracowanie projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Pod Lasem” w Sokołowie Młp. stanowi realizację uchwały Nr XXVII/264/2009 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 17 kwietnia 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany tego planu.

Głównym celem sporządzenia zmiany planu miejscowego jest stworzenie podstaw formalnych do zwiększenia możliwości realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego na obszarze objętym planem.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sokołów Młp. teren objęty zmianą planu leży na pograniczu dwóch stref funkcjonalnych: strefy koncentracji osadnictwa MU i strefy leśnej L. W studium tym m.in. ustalono: „Granice stref polityki przestrzennej oraz obszarów funkcjonalnych są orientacyjne i mogą być skorygowane tam, gdzie nie spowoduje to naruszenia przepisów szczególnych, stanowiących podstawę określenia tych granic lub potrzeb wynikających z ochrony środowiska. Podstawą korekt winny być przede wszystkim szczegółowe opracowania planistyczne dotyczące zagospodarowania przestrzennego, określone przepisami szczególnymi. Przesunięcie granic stref nie powinno prowadzić do likwidacji sąsiednich stref polityki przestrzennej lub obszarów funkcjonalnych.”

Przy szczegółowej analizie dokonanej zarówno przed podjęciem uchwały o przystąpieniu do sporządzania przedmiotowej zmiany planu jak i w trakcie opracowywania materiałów planistycznych stwierdzono, że faktycznie istniejąca granica lasu przebiega poza granicą planu, a na terenie objętym planem wstępują jedynie niskie zarośla i chwasty. Istnieje bezpośredni dostęp do drogi publicznej i uzbrojenia komunalnego. Przeznaczenie terenu pod zabudowę nie narusza potrzeb wynikających z ochrony środowiska naturalnego i żadnych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.

W zmianie planu anulowano dotychczasowe przeznaczenie terenu pod las (L), pod zieleń publiczną (3ZP) oraz pod zabudowę usługowo-komunikacyjną (U/KS). W to miejsce powiększono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN), wyznaczono nowy teren pod komunikację, tj. parking(2KS) oraz przystanek autobusowy, plac nawrotowy dla autobusów samochodów i miejsca postojowe dla samochodów osobowych (3KS).

Przeznaczenie terenu pod las w granicach osiedla mieszkaniowego nie jest potrzebne, gdyż w bezpośrednim sąsiedztwie występuje kompleks leśny. Z tego też względu nie zachodzi potrzeba wyznaczenia w tym miejscu zieleni publicznej. Występuje natomiast potrzeba zwiększenia miejsc parkingowych tak, aby samochody osób przyjeżdżających do lasu nie blokowały drogi publicznej, przebiegającej w tym terenie.

Projekt zmiany planu opracowano zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami) i przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko – stosownie do 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 (Dz. U. Nr 199 poz. 1227). O przystąpieniu do sporządzania planu i możliwości składania wniosków ogłoszono i obwieszczono w dzienniku „Super Nowości”, w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej BIP.

Projekt zmiany planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko – po uzyskaniu wszystkich niezbędnych, wymaganych przepisami prawa opinii i uzgodnień, w tym zgody Marszałka Województwa Podkarpackiego na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne – wyłożono do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Sokołowa Młp. i zorganizowano publiczną dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu i nad treścią prognozy. O miejscu i terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko oraz miejscu i terminie publicznej dyskusji również ogłoszono i obwieszczono w dzienniku „Super Nowości”, w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej w Biuletynie Informacji Publicznej.

Do projektu zmiany planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi, dlatego nie zachodziła potrzeba ich rozstrzygnięcia.

W zmianie planu nie ustalono zadań z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, dlatego też nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i źródłach ich finansowania.

Projekt zmiany planu spełnia cel, któremu ma służyć i jest zgodny z polityką przestrzenną gminy i miasta określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.