

**UCHWAŁA Nr XLI/406/2010**  
**RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM**  
**z dnia 30 czerwca 2010 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu Osiedla „Piaski II” w Sokołowie Małopolskim**

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), art. 20 ust. 1 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 uchwala, co następuje:**

**§ 1**

1. Po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami 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 terenu Osiedla „Piaski II” w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.
2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 14,30 ha, położony w zachodniej części miasta Sokołowa Młp.
3. Załącznikiem do niniejszej uchwały są:
  - 1) załącznik Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,
  - 2) załącznik nr 2 rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej.

**§ 2**

1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „MN” o łącznej pow. około 7,24 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „MN/U” o pow. około 2,65 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową i działalność usługową,
  - 3) teren oznaczony na rysunku planu symbolem „U” o pow. około 0,23 ha przeznacza się pod usługi,
  - 4) teren oznaczony symbolem „US” o pow. około 0,62 ha przeznacza się pod rekreację i sport,
  - 5) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „KS” o pow. 0,27 ha przeznacza się pod parkingi,

- 6) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „**KD**” o pow. około 1,76 ha przeznacza się pod publiczne drogi dojazdowe,
  - 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolem „**KDW**” o pow. około 1,33 ha przeznacza się pod drogi wewnętrzne;
  - 8) tereny oznaczone symbolem **KX** o pow. około 0,20 ha przeznacza się pod ciągi pieszo-jezdne.
2. Przez przepisy odrębne, wymieniane w dalszej części uchwały, należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.
3. Na całym terenie objętym planem obowiązuje:
- 1) zakaz realizacji usług zaliczanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
  - 2) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska.

### § 3

1. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN 1** i od **MN 8** do **MN 16**:
  - 1) podział terenów na działki budowlane wg linii podziału wewnętrznego, oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się:
    - a) łączenie dwóch sąsiednich działek w jedną,
    - b) wtórny podział działek o powierzchni większej niż 0,10 ha na dwie działki, pod warunkiem zapewnienia dojazdu wewnętrznego do wydzielanej działki, powiązanego z drogą publiczną bezpośrednio lub poprzez drogę KDW,
    - c) przesunięcie linii podziału wewnętrznego do 5,0 m w każdą stronę, z utrzymaniem parametrów i kształtu działki, umożliwiających zachowanie warunków technicznych zabudowy,
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki,
  - 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 30 % powierzchni działki,
  - 4) urządzenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu,
  - 5) urządzenie na każdej działce placyku na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placyku przy granicy działki,
  - 6) wysokość budynków:
    - a) mieszkalnych – nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
    - b) garaży i budynków gospodarczych – jedna kondygnacja nadziemna,
  - 7) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> w odcieniach czerwieni lub brązu;
  - 8) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków równoległe lub prostopadłe do linii podziału wewnętrznego, z możliwością odchylenia do 10<sup>0</sup>;
  - 9) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
  - 10) ogrodzenia działek od strony dróg ażurowe, z obowiązkiem cofnięcia bram wjazdowych na odległość minimum 3m od strony drogi;

- 11) linie zabudowy obowiązujące dla budynków mieszkalnych na terenach MN 1, MN 8 i MN 9 w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 1,
  - 12) linie zabudowy nieprzekraczalne dla budynków mieszkalnych:
    - a) na terenie MN 8 w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi KD3,
    - b) na terenie MN 9 w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających drogi KD2 i 4,0 m od drogi wewnętrznej KDW 1
    - c) na terenach MN 10, MN 11, MN 12, MN 13, MN 14, MN 15 i MN 16 w odległości 4,0 m od linii rozgraniczających dróg KDW i w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg KD;
  - 13) linie zabudowy dla budynków gospodarczych i garaży wolnostojących w odległości nie mniejszej niż 10,0m od linii rozgraniczającej dróg KD i nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczających dróg KDW;
  - 14) dopuszcza się:
    - a) sytuowanie garaży i budynków gospodarczych przy granicy działek,
    - b) lokalizację przydomowych basenów kąpielowych i altan ogrodowych na działkach o powierzchni powyżej 0,10 ha.
2. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **MN 2** do **MN 7**:
- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa,
  - 2) podział na działki budowlane wg linii podziału wewnętrznego, oznaczonych na rysunku planu,
  - 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki,
  - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki,
  - 5) urządzenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu,
  - 6) urządzenie na każdej działce placyku na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się:
    - a) usytuowanie placyku przy granicy działki,
    - b) usytuowanie po jednym placyku na terenie KX 3 i KX5, dla zespołów segmentów zabudowy wydzielonych liniami rozgraniczającymi,
  - 7) wysokość budynków nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,
  - 13) dachy budynków spadowe o jednolitym nachyleniu połąci na wszystkich budynkach, nie mniejszym niż  $30^0$  i nie większym niż  $45^0$ , w odcieniach czerwieni lub brązu;
  - 14) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów,
  - 15) obowiązująca linia zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi KD1,
  - 16) ogrodzenia działek od strony drogi KD1 ażurowe, z obowiązkiem cofnięcia bram wjazdowych na odległość minimum 3m od strony drogi,
  - 17) dopuszcza się sytuowanie altan ogrodowych.

#### § 4

Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami od **MN/U1** do **MN/U4**:

- 1) lokalizacja budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących i mieszkalnych wielorodzinnych o liczbie mieszkań nie większej niż 4 w jednym budynku oraz obiektów dla działalności usługowej wolnostojących lub wbudowanych w budynek mieszkalny, przy czym:
  - a) na każdym z wydzielonych terenów działalność gospodarcza winna być zlokalizowana co najmniej na jednej działce,
  - b) na każdym z terenów oznaczonych symbolami **MN/U1**, **MN/U2** i **MN/U4** pod wolnostojące obiekty dla działalności gospodarczej bez lokalizacji budynków mieszkalnych, może być przeznaczona nie więcej niż połowa liczby działek,
- 2) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeśli ocena o oddziaływaniu na środowisko nie wykaże naruszenia dopuszczalnych norm środowiska;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni każdej działki,
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki,
- 5) urządzenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego oprócz miejsca w garażu oraz dodatkowo co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej przeznaczonej dla działalności gospodarczej,
- 6) urządzenie na każdej działce placyku na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placyku przy granicy działki,
- 7) podział terenu na działki budowlane zgodnie z liniami wewnętrznego podziału, oznaczonymi na rysunku planu, przy czym dopuszcza się:
  - a) połączenie dwóch działek w jedną,
  - b) wtórny podział działek z wyznaczeniem dojazdu wewnętrznego do drogi KD bezpośrednio lub poprzez drogę KDW,
- 7) sytuowanie wolnostojących obiektów usługowych w pierwszej linii zabudowy od dróg KD,
- 8) sytuowanie garaży i budynków gospodarczych związanych z budynkami jednorodziennymi na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie w granicach działek,
- 9) wysokość budynków nie większa niż 10,0m licząc od najwyższego poziomu terenu w obrysie ścian budynku do kalenicy dachu,
- 10) dachy budynków spadowe, symetryczne, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 30<sup>0</sup> i nie większym niż 45<sup>0</sup>, przy czym na wolnostojących budynkach usługowych dopuszcza się dachy jednospadowe o nachyleniu nie mniejszym niż 20<sup>0</sup>, kolorystyka dachów od ciemnej czerwieni do brązu,
- 11) kierunek najdłuższych kalenic dachów równoległe lub prostopadłe do linii podziału wewnętrznego, z dopuszczalnym odchyleniem do 10<sup>0</sup>,
- 12) linie zabudowy dla budynków mieszkalnych w odległości:
  - a) nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD,
  - b) nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczających dróg KDW,

- 13) linie zabudowy dla budynków działalności gospodarczej w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od linii rozgraniczających dróg KD i KDW;
- 14) dopuszcza się sytuowanie garaży i budynków gospodarczych związanych z budynkami mieszkalnymi przy granicy działek;
- 15) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na działkach przylegających do dróg KD;
- 16) ogrodzenie działek od strony dróg ażurowe.

## § 5

Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu, oznaczonego na rysunku planu symbolem „U”:

- 1) lokalizacja usług, w tym mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem lokalizacji obiektów i urządzeń komunalnej infrastruktury technicznej, przy czym:
  - 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni terenu,
  - 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu,
  - 4) linia zabudowy w odległości nie mniejszej niż 6,0 m od linii rozgraniczających drogi KD;
  - 5) urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych o liczbie miejsc nie mniejszej niż 1 na 4 zatrudnionych i 2 na 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży obiektu handlowego,
  - 6) zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający poruszanie się osób niepełnosprawnych,
  - 7) zagospodarowanie otoczenia obiektów budowlanych w formie zieleni urządzonej,
  - 8) wysokość głównych brył budynków nie większa niż 12, m,
  - 9) dachy budynków spadowe o nachyleniu połąci od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> w odcieniach czerwieni lub brązu,
  - 10) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów.

## § 6

Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami „US”:

- 1) urządzenie placów zabaw dla dzieci, boisk do gier sportowo-rekreacyjnych, a także alejek spacerowych z obiektami małej architektury,
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15% powierzchni terenu,
- 3) powierzchnia biologicznie czynna w formie zieleni urządzonej nie mniejsza niż 30 % powierzchni terenu,
- 4) wysokość budynków do 2 kondygnacji,
- 5) dopuszcza się lokalizację usług nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

## § 7

Na terenach oznaczonych na rysunku planu symbolami **KS** należy urządzić ogólnodostępne, utwardzone parkingi dla samochodów. Na terenach tych dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

## § 8

1. Obsługa komunikacyjna terenu publicznymi drogami dojazdowymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami **KD**, powiązanych z drogą publiczną przebiegającą poza północno-wschodnią granicą planu oraz systemem dróg wewnętrznych **KDW**, obsługujących poszczególne tereny, wyodrębnione na rysunku planu odpowiednimi symbolami.
2. Dla dróg dojazdowych **KD** obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12,0 m i szerokość jezdni nie mniejsza niż 5,0m.
3. Dla dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW** obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających nie mniejsza niż 10,0 m i nie większa niż 12,0 m
4. Dla ciągów pieszo-jezdnych **KX** obowiązuje szerokość nie mniejsza niż 5,0 m.

## § 9

Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej, przy czym należy zlokalizować stację transformatorową na terenie, na którym dopuszczona jest lokalizacja obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) zaopatrzenie w gaz w powiązaniu z siecią gazową przebiegającą poza granicami planu,
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, w powiązaniu z istniejącą magistralą wodociągową Ø 500 mm przebiegającą od wschodniej strony terenu objętego planem, z możliwością połączenia z wodociągiem Ø 160 mm przebiegającym od północnej strony terenu i funkcjonowania w układzie pierścieniowym,
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych kolektorami kanalizacyjnymi do istniejącej kanalizacji w rejonie ul. Piaski i w rejonie ul. Kościuszki,
- 5) indywidualne rozwiązanie odprowadzania ścieków przemysłowych, wód opadowych i opadowo-roztopowych ze szczelnych powierzchni utwardzonych - w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 6) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach osób trzecich oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,
- 7) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie,
- 8) indywidualne rozwiązanie magazynowania odpadów powstałych w wyniku działalności gospodarczej, w sposób nie

zagrożający środowisku i terenom sąsiednim i usuwania zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi,

- 9) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza,
- 10) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej w granicach terenów przeznaczonych pod drogi poza ich jezdniami oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg i liniami zabudowy – z zastosowaniem parametrów sieci zapewniających obsługę całego terenu objętego planem.

## **§ 10**

Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy,
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z realizacją ustaleń planu.

## **§ 11**

Ustala się 30 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

## **Przepisy końcowe**

### **§ 12**

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Młp.

### **§ 13**

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**

**mgr Wiesław Nykiel**



**PODSUMOWANIE**  
**MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**OSIEDLA „PIASKI II” 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Piaski II” w Sokołowie Młp. stanowi realizację uchwały Nr XXXI/310/2009 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 29 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu, w części dotyczącej działek Nr 5332, 5333, 5334, 5335, 5336, 5337, 5338, 1808/1, 1808/2, 1809, 1850/1, 1795, 1794/1 i 1974/2. Dla pozostałych działek o dużym rozdrobieniu i niekorzystnej do zabudowy istniejącej strukturze własności, plan będzie sporządzony w terminie późniejszym.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest stworzenie podstaw formalnych do przygotowania terenów dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne, w rejonie miasta, w którym występują wyraźne tendencje rozwoju mieszkalnictwa, pokrywające się z możliwością wzrostu podaży działek budowlanych.

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 takie nie wpłynęły.

Po uwzględnieniu uzgodnień zakresu prognozy oddziaływania na środowisko z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska opracowano taką prognozę do projektu 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 planu. Projekt ten był na bieżąco weryfikowany w aspekcie minimalizacji oddziaływania na środowisko.

Na obszarze objętym planem, stanowiącym grunty rolne niskiej wartości bonitacyjnej, w przewadze własności Skarbu Państwa, przeznaczono teren pod co najmniej 81 działek dla budownictwa jednorodzinnego, 25 działek dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami oraz jednej działki wyłącznie dla usług. Dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ale tylko wówczas, jeśli ocena o oddziaływaniu na środowisko nie wykaże naruszenia dopuszczalnych norm środowiska. Znaczna wielkość niektórych wyznaczonych działek i dopuszczenie ich wtórnego podziału umożliwi intensyfikację zabudowy. Ponadto w planie wyznaczono teren pod obiekty sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców osiedla i parkingi ogólnodostępne. Nie wyznaczano terenów pod inne usługi o charakterze publicznym, gdyż miasto Sokołów Młp. posiada rezerwy w istniejących obiektach takich usług, położonych w niewielkiej odległości od tego osiedla. Teren objęty planem położony jest w granicach obszaru, wskazanego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sokołów Młp. jako strefa rozwoju zabudowy i w miarę jego zagospodarowywania i powstania ewentualnego deficytu usług, możliwe będzie wyznaczenie dla nich nowych rezerw terenowych.

W planie ustalono także możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach usług i parkingów oraz mieszkaniowo-usługowych, ale wyłącznie przy drogach publicznych.

Powierzchnie działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej wynoszą od 0,07 ha do około 0,15 ha i mają kształty regularne. Zasady ich zagospodarowania ustalono w sposób zapewniający ład przestrzenny i uzyskanie korzystnego efektu wizualnego osiedla.

Układ komunikacyjny osiedla stanowią będą drogi publiczne, powiązane z nimi drogi wewnętrzne oraz krótkie odcinki ciągów pieszo-jezdnymi. Główny układ komunikacyjny, dostępny obecnie z drogi gminnej zaprojektowano tak, aby w przyszłości można było go prosto powiązać z układem komunikacyjnym osiedla "Słoneczne", położonego na północny-zachód od osiedla "Piaski II". Układ ten nawiązuje także do istniejących dróg nieutwardzonych.

Ustalono wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, powiązaną z siecią komunalną miasta. Jako parametry sieci nie ustalono wymiarów o cechach rozwiązań technicznych, natomiast ustalono obowiązek zastosowania takich parametrów, które zapewnią obsługę całego terenu oraz przebieg, który nie będzie kolidował z miejscami wskazanymi do lokalizacji budynków.

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

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

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

Monitoring skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Piaski II” 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 zmiany planu.

**UZASADNIENIE UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MŁP.  
W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „PIASKI II”  
W SOKOŁOWIE MŁP.**

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Piaski II” w Sokołowie Młp. stanowi realizację uchwały Nr XXXI/310/2009 Rady Miejskiej w Sokołowie Młp. z dnia 29 września 2009 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia tego planu, w części dotyczącej działek Nr 5332, 5333, 5334, 5335, 5336, 5337, 5338, 1808/1, 1808/2, 1809, 1850/1, 1795, 1794/1 i 1974/2. Dla pozostałych działek o dużym rozdrobieniu i niekorzystnej do zabudowy istniejącej strukturze własności, plan będzie sporządzony w terminie późniejszym.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest stworzenie podstaw formalnych do przygotowania terenów dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, w rejonie miasta, w którym występują wyraźne tendencje rozwoju mieszkalnictwa, pokrywające się z możliwością wzrostu podaży działek budowlanych.

Na obszarze objętym planem, stanowiącym grunty rolne niskiej wartości bonitacyjnej, w przewadze własności Skarbu Państwa, przeznaczono teren pod conajmniej 81 działek dla budownictwa jednorodzinnego, w tym szeregowego, 25 działek dla budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego z usługami oraz jednej działki wyłącznie dla usług. Dopuszczono lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ale tylko wówczas, jeśli ocena o oddziaływaniu na środowisko nie wykáže naruszenia dopuszczalnych norm środowiska. Znaczna wielkość niektórych wyznaczonych działek i dopuszczenie ich wtórnego podziału umożliwi intensyfikację zabudowy. Ponadto w planie wyznaczono teren pod obiekty sportowo-rekreacyjne dla mieszkańców osiedla i parkingi ogólnodostępne. Nie wyznaczano terenów pod inne usługi o charakterze publicznym, gdyż miasto Sokołów Młp. posiada rezerwy w istniejących obiektach takich usług, położonych w niewielkiej odległości od tego osiedla.

Teren objęty planem położony jest w granicach obszaru, wskazanego w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sokołów Młp. jako strefa rozwoju zabudowy i w miarę jego zagospodarowywania i powstania ewentualnego deficytu usług, możliwe będzie wyznaczenie dla nich nowych rezerw terenowych.

W planie ustalono także możliwość lokalizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej na terenach usług i parkingów oraz mieszkaniowo-usługowych, ale wyłącznie przy drogach publicznych.

Powierzchnie działek dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej wynoszą od 0,07 ha do około 0,15 ha i mają kształty regularne. Zasady ich zagospodarowania ustalono w sposób zapewniający ład przestrzenny i uzyskanie korzystnego efektu wizualnego osiedla.

Układ komunikacyjny osiedla stanowią będą drogi publiczne, powiązane z nimi drogi wewnętrzne oraz krótkie odcinki ciągów pieszo-jezdnymi. Główny układ komunikacyjny, dostępny obecnie z drogi gminnej zaprojektowano tak, aby w przyszłości można było go prosto powiązać z układem komunikacyjnym osiedla "Słoneczne", położonego na północny-zachód od osiedla "Piaski II". Układ ten nawiązuje także do istniejących dróg nieutwardzonych.

Ustalono wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, powiązaną z siecią komunalną miasta. Jako parametry sieci nie ustalono wymiarów o cechach rozwiązań technicznych, natomiast ustalono obowiązek zastosowania takich parametrów, które zapewnią obsługę całego terenu oraz przebieg, który nie będzie kolidował z miejscami wskazanymi do lokalizacji budynków.

Projekt 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 obwieszczone w dzienniku „Super Nowości”, w sposób zwyczajowo przyjęty na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz na stronie internetowej BIP.

Projekt planu oraz prognozę oddziaływania na środowisko – po uzyskaniu wszystkich niezbędnych, wymaganych przepisami prawa opinii i uzgodnień – wyłożono do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Sokołowa Młp. i zorganizowano publiczną dyskusję nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. 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 planu i prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne uwagi i nie zachodziła potrzeba ich rozstrzygnięcia.

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