



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 26 sierpnia 2020 r.

Poz. 3374

### UCHWAŁA NR XX/240/2020 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 11 sierpnia 2020 r.

#### **w sprawie uchwalenia zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego "Pod Lasem" położonego w Sokołowie Małopolskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późniejszymi zmianami),

#### **Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim uchwala co następuje:**

**§ 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, uchwala się II i III 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. wraz ze zmianą uchwaloną uchwałą nr XLI/405/2010 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 30 czerwca 2010 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 74 r. poz. 1425 z dnia 17 sierpnia 2010 r.

**§ 2.** Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- a) załącznik graficzny nr 1 na mapie w skali 1:500, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń;
- b) załącznik graficzny nr 2 na kopii rysunku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Pod Lasem”, z oznaczeniem terenu objętego zmianą, którego dotyczy niniejsza uchwała.

**§ 3.** 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. zmienionej uchwałą nr XLI/405/2010 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 30 czerwca 2010 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 74 r. poz. 1425 z dnia 17 sierpnia 2010 r. wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 6 ust. 1 skreśla się punkt 10;
- 2) w § 6 po ust. 1 wprowadza się ust. 2 w brzmieniu:

„Dopuszcza się zmianę przebiegów sieci infrastruktury technicznej określonych w ust. 1, z zapewnieniem możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ustalonym przeznaczeniem i dostosowaniem parametrów sieci do obsługi całego osiedla.”;

- 3) w § 8 po ust. 1 wprowadza się ust. 2 w brzmieniu:

„Na terenie oznaczonym symbolem 12 MN obowiązują następujące zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) kształtowanie działek budowlanych, z uwzględnieniem:
  - a) dostępu każdej działki budowlanej do drogi publicznej oznaczonej symbolem KD poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami 2KDW lub 3KDW;
  - b) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 25,0 m,
  - c) powierzchni działki nie mniejszej niż 0,06 ha i nie większej niż 0,08 ha;
  - d) powierzchni zabudowy nie większej niż 50% powierzchni działki;
  - e) powierzchni terenu biologicznie czynnej, nie mniejszej niż 30 % powierzchni działki;
  - f) wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 0,6;
  - g) urządzenia na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu;
  - h) urządzenia na każdej działce placyku na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placyku przy granicy działki;
- 3) sytuowanie budynków gospodarczych związanych z budynkami jednorodzinnymi i garaży wolnostojących na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie przy granicach działek;
- 4) wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych – nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne;
  - b) garaży i budynków gospodarczych – nie większa niż 6 m;
- 5) dachy budynków spadowe o nachyleniu połąci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup> w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 6) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków równoległe lub prostopadle do linii rozgraniczającej drogi 2KDW;
- 7) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu.”;

4) w § 10 ust. 1 skreśla się symbol U3;

5) w § 10 ust. 1 pkt. 1 skreśla się zapis w brzmieniu:

„a na terenie U3 usług mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska, takich które muszą być obsługiwane samochodami ciężarowymi o ciężarze własnym powyżej 3,5 tony oraz usług handlu o powierzchni powyżej 2000 m<sup>2</sup>”;

6) w § 10 ust. 1 skreśla się pkt. 8 i pkt.11

7) w § 18 na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje tekst w brzmieniu: „z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem 12 MN”.

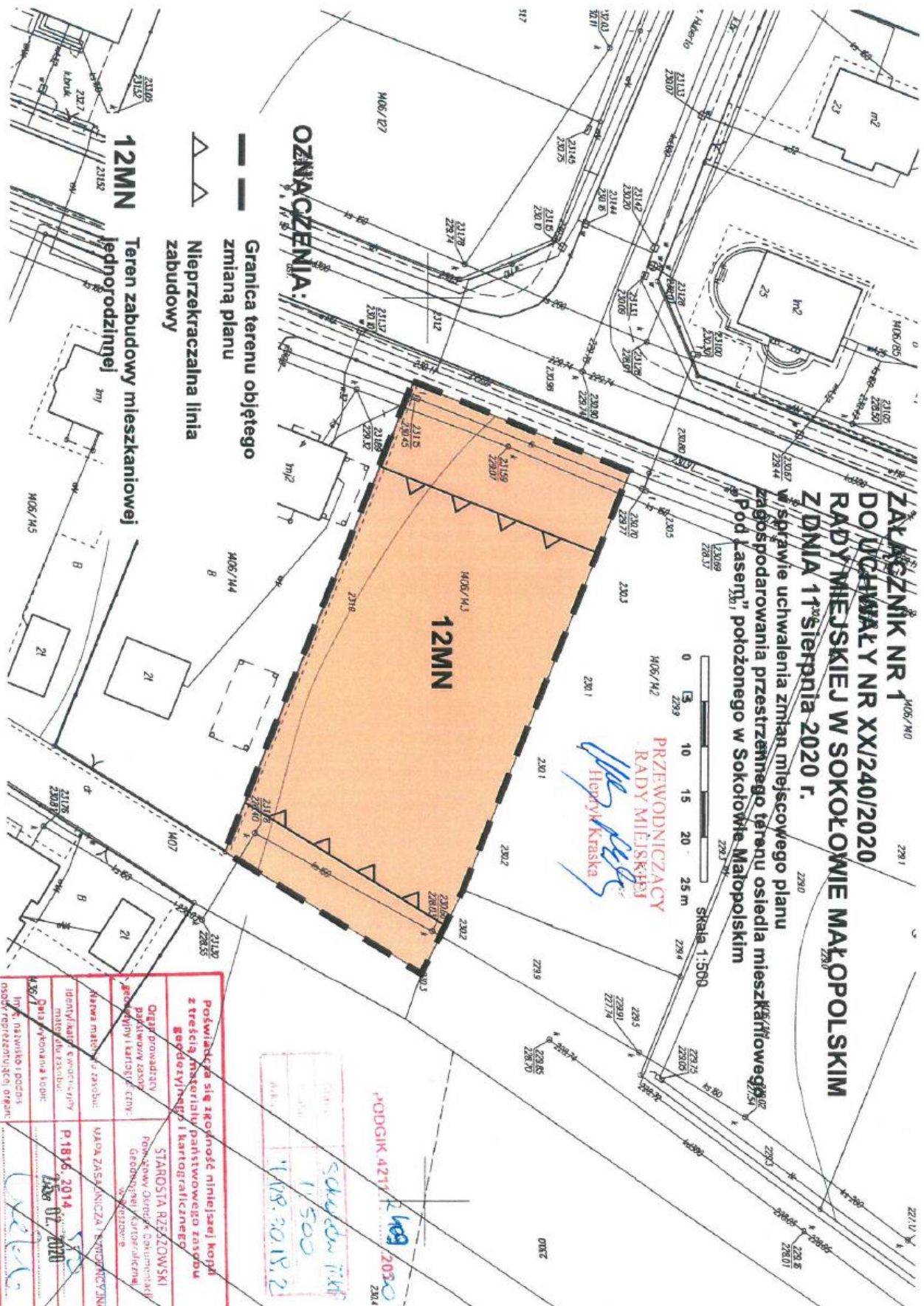
**§ 4.** Ustala się 1% stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości terenu oznaczonego symbolem 12 MN.

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

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

**Przewodniczący  
Rady Miejskiej**

**Henryk Kraska**



Proświadcza się o zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	STAROSTA RZESZOWSKI Pionierski Zespół Państwowych Zakładów Geodezyjnych i Kartograficznych ul. Piłsudskiego 10 40-001 Rzeszów
Urząd powiatowy planowania przestrzennego i kartograficznego	STAROSTA RZESZOWSKI Pionierski Zespół Państwowych Zakładów Geodezyjnych i Kartograficznych ul. Piłsudskiego 10 40-001 Rzeszów
Urząd miastowski	URZĄD ZASADNICZY W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM ul. Piłsudskiego 10 40-001 Sokółka
Identyfikacja i wytyczenie granic nieruchomości	P.18.6.2014 18.06.2014
Opis i wytyczenie granic	18.06.2014
Typ, natężenie i podział niosący reprezentujący organ	18.06.2014



**Uzasadnienie**  
**zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego**  
**„Pod Lasem” położonego w Sokolowie Małopolskim**

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Pod Lasem” w Sokolowie Młp. stanowią II i III zmianę tego planu, które wywołały uchwały Rady Miejskiej w Sokolowie Młp. Nr XII/137/2019 z dnia 28 listopada 2019 r. i Nr XIII/155/2019 z dnia 30 grudnia 2019 r. Druga zmiana dotyczy konkretnego terenu tj. działki nr 1406/143, a III zmiana dotyczy korekty zapisu w sprawie możliwości przebiegu sieci infrastruktury technicznej w granicach całego planu.

Wg obowiązującego planu teren działki nr 1406/143 był przeznaczony w planie pod zabudowę usługową z dopuszczeniem uzupełnienia funkcją mieszkaniową, na której dodatkowo przewidziano usytuowanie akcentu przestrzennego. Przy czym akcent przestrzenny nie został określony ani zdefiniowany.

Jednak od czasu obowiązywania tego planu tj. przez okres prawie 16 lat, nikt nie wystąpił z inicjatywą budowy obiektu usługowego na tym terenie, natomiast właściciele terenu zamierzają tam zrealizować zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, co umożliwi zmiana planu.

Teren objęty zmianą planu wraz z obowiązującymi oznaczeniami zmiany (MN12), przedstawiono na załączniku Nr 1 do uchwały w sprawie zmian planu, a na kopii rysunku obowiązującego planu - stanowiącego załącznik nr 2 do uchwały - oznaczono granice terenu objętego zmianą. Natomiast zmiana planu dotycząca zapisu w sprawie możliwości przebiegu sieci infrastruktury technicznej w granicach całego planu, została dokonana poprzez sformułowanie nowego zapisu w treści uchwały i nie wymagała odzwierciedlenia w rysunku planu.

Cały teren objęty planem był przewidziany do uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, która w przeważającej części została zrealizowana zgodnie z ustaleniami planu. Do realizacji pozostała jeszcze część infrastruktury, w tym sieć gazowa, której przebieg nie jest obecnie możliwy zgodnie z ustaleniami planu i przy zachowaniu obowiązujących warunków technicznych. Natomiast ustalenia obowiązującego planu nie przewidują możliwości korekty przebiegu tej sieci. Dlatego też modyfikacja ustaleń w tym zakresie jest niezbędna, umożliwiając kontynuację uzbrojenia terenu oczekiwanego przez mieszkańców osiedla, a także modernizację istniejącego uzbrojenia w przyszłości – w dostosowaniu do aktualnych warunków technicznych i stanu zagospodarowania terenu. Zmiana ustaleń w tym zakresie jest zawarta wyłącznie w treści uchwały w sprawie zmian planu, gdyż nie dotyczyła rysunku planu.

W zmianach planu wymagania urbanistyki i architektury uwzględniono poprzez ustalenia dotyczące zasad zagospodarowania terenu, w powiązaniu z ustaleniami planu dla całego osiedla .

Walory krajobrazowe uwzględniono poprzez ustalenie maksymalnej wysokości budynków, rodzaj dachów i kolorystykę.

Wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami są uwzględnione w dotychczas obowiązującym planie, poprzez ustalenie sposobu zaopatrzenia w wodę,

odprowadzenie ścieków i wód opadowych, określenie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej.

W trakcie sporządzania zmiany planu odstąpiono od strategicznej oceny oddziaływania na środowisko – w uzgodnieniu z Regionalną Dyrekcją Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie – gdyż:

- modyfikacja przyjętego dokumentu będzie bardzo mała, gdyż teren usług będzie zmieniony na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, nie nastąpią żadne zmiany oddziaływania na środowisko, w stosunku do tych, które wynikały z dotychczasowych ustaleń planu w zakresie infrastruktury technicznej,
- zmiana planu nie zmienia zasadniczych ram dla późniejszej realizacji ustalonych na przedmiotowym terenie przedsięwzięć w odniesieniu do usytuowania, rodzaju i skali tych przedsięwzięć,
- nie występują powiązania z działaniami przewidzianymi w innych dokumentach,
- uwzględnione będą aspekty środowiska ustalone w obowiązującym planie,
- rodzaj i skala oddziaływania na środowisko na terenie zmiany planu ulegnie poprawie w stosunku do dotychczas przewidzianej, zwłaszcza w zakresie gospodarki ściekowej, a w zakresie infrastruktury nie ulegnie zmianie,
- prawdopodobieństwo wystąpienia, czas trwania, zasięg i częstotliwość oddziaływań będzie taka sama jak przewidywana w tym planie dla terenów budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego wyznaczonych na terenach sąsiadujących z terenem zmiany planu i taka sama jak dla rozwiązań z zakresu infrastruktury technicznej, których dotyczy zmiana planu,
- teren obejmowany zmianami planu nie posiada cech o szczególnych właściwościach naturalnych i nie posiada znaczenia dla dziedzictwa kulturowego, nie jest wrażliwy na oddziaływanie, istniejące przekroczenia standardów jakości środowiska lub intensywne wykorzystywanie terenu, nie występują formy ochrony przyrody w rozumieniu ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz obszary podlegające ochronie zgodnie z prawem międzynarodowym.

Zmiany planu nie powodują potrzeby zmiany prognozy oddziaływania na środowisko oraz prognozy skutków finansowych, sporządzonych do tego planu.

Brak elementów dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, nie wymagał ustalenia ich ochrony.

Walory ekonomiczne przestrzeni uwzględniono poprzez ustalenie udziału powierzchni zabudowy działek oraz intensywności zabudowy, określenie minimalnej i maksymalnej powierzchni działek budowlanych.

Prawo własności uwzględniono poprzez objęciem planem wyłącznie terenów będących własnością wnioskodawcy.

W celu uwzględnienia potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa wystąpiono o wnioski do planu w tym zakresie do Agencji Bezpieczeństwa Wewnętrznego i Wojewódzkiego Sztabu Wojskowego. Organy te nie złożyły żadnych wniosków, a następnie pozytywnie uzgodniły projekt.

Interes publiczny uwzględniono poprzez utrzymanie wyznaczonych dróg publicznych, powiązanych z zewnętrznym system komunikacji publicznej.

Potrzeby z zakresu infrastruktury technicznej uwzględniono poprzez ustalenie zasad rozbudowy systemów infrastruktury technicznej.

Wg wyników analizy i oceny, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, przyjętej uchwałą Nr XLVII/508/2018 Rady Miejskiej w Sokółowie Małopolskim z dnia 17 października 2018 roku, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Pod Lasem” został oceniony jako aktualny. Wnioski wymagające zmian tego planu zostały zgłoszone w roku 2019, tj. po dokonaniu analiz i oceny.

Zmiany planu nie wpłyną na finanse publiczne i budżet gminy.

Burmistrz Gminy i Miasta  
Sokółów Małopolski

Andrzej Dźwiga



**PODSUMOWANIE**  
**ZMIAN MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**  
**TERENU OSIEDLA MIESZKANIOWEGO „POD LASEM”**  
**W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM**

Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Pod Lasem” w Sokołowie Młp. stanowią realizację uchwał Rady Miejskiej w Sokołowie Młp.:

- Nr XII/137/2009 z dnia 28 listopada 2019 r. o przystąpieniu do sporządzania II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Pod Lasem” w Sokołowie Młp.
- Nr XIII/155/2009 z dnia 30 grudnia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzania III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla mieszkaniowego „Pod Lasem” w Sokołowie Młp.

Głównym celem sporządzenia zmian planu miejscowego jest umożliwienie zabudowy działki nr 1406/143 zabudową mieszkaniową jednorodzinną oraz umożliwienie realizacji optymalnego przebiegu sieci infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do aktualnych rozwiązań techniczno-technologicznych.

Uzasadnienie przyjętych rozwiązań zmian planu jest dołączone do uchwały Rady Miejskiej w Sokołowie Młp., uchwalającej zmiany plan.

Zmiany planu są zgodne z zapisami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Sokołów Młp. Według 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. z późniejszymi zmianami. Teren obejmowany zmianami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w strefie koncentracji osadnictwa MU. Projekt zmian planu opracowano w dostosowaniu do obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.

W uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie, z uwzględnieniem przepisów 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 odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko, ze względu na znikome zmiany obowiązującego planu.

Projekt zmian planu był przedłożony do opiniowania oraz uzgodnień i uzyskał wszystkie, wymagane przepisami prawa opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji.

Ze względu na występowanie zagrożenia epidemicznego koronawirusem, dołożono szczególnych starań dla zapewnienia bezpieczeństwa zainteresowanym zarówno w czasie wyłożenia projektu i prognozy jak i publicznej dyskusji. Dyskusja publiczna zorganizowana została w dużej sali, zapewniającej co najmniej 2 metrową izolację pomiędzy uczestnikami. Po zmniejszeniu obostrzeń sanitarnych projekt planu ponownie wyłożono do publicznego wglądu i ponownie zorganizowano dyskusję publiczną.

Do jego rozwiązań projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

Monitoring skutków realizacji ustaleń zmian miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla mieszkaniowego „Pod Lasem” w Sokołowie Młp. wraz z całym planem, winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zmianami), w ramach oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy oraz dokonywania oceny aktualności tego planu. Oceny te winny być dokonywane przez Burmistrza 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 kolejnej zmiany planu.

Burmistrz Gminy i Miasta  
Sokołów Małopolski  
Andrzej Ozóg

