

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO TERENU OSIEDLA
"SŁONECZNE III"
W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM**

(KOPIA)

Zawartość:

1. UCHWAŁA NR XLVII/507/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM Z DNIA 17 PAŹDZIERNIKA 2018 R. OGŁOSZONA W DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO Z DNIA 19 LISTOPADA 2018 R. POZ. 4953
2. ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY (RYSUNEK PLANU W SKALI 1:1000)
3. WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA SOKOŁÓW MAŁOPOLSKI Z OZNACZENIEM TERENU OBJĘTEGO PLANEM
4. UZASADNIENIE
5. PODSUMOWANIE

Zgodność kserokopii
z oryginałem stwierdzam
Sokołów Małopolski
dnia.....

Z up. BURMISTRZA

mgr Monika Jodłowska
PODINSPEKTOR



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 listopada 2018 r.

Poz. 4953

Elektronicznie podpisany przez:
Zaborniak Marcin Jacek
Data: 19.11.2018 14:21:56

UCHWAŁA NR XLVII/507/2018 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 17 października 2018 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
terenu Osiedla "Słoneczne III" w Sokołowie Małopolskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późniejszymi zmianami), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 1945)

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 terenu Osiedla "Słoneczne III" w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. około 5,19 ha, położony południowo- zachodniej części miasta Sokołowa Młp. w sąsiedztwie osiedla "Piaski II".

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny na mapie w skali 1:1000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń;
- 2) załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

§ 2. 1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od MN 1 do MN 5 o łącznej powierzchni około 4,00 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN,U 1 i MN,U 2 o łącznej powierzchni około 0,44 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi i handel;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KD 1, KD 2 i KD 3 o łącznej powierzchni około 0,59 ha przeznacza się pod drogi publiczne;
- 4) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 1, KDW 2 i KDW 3 o łącznej powierzchni około 0,16 ha przeznacza się pod drogi wewnętrzne.

2. Na całym terenie objętym planem:

- 1) obowiązuje zakaz realizacji:

Zgodność kserokopii
z oryginałem stwierdzam
Sokołów Małopolski
dnia

Z up. BURMISTRZA
[podpis]
mgr Monika Jodłowska
PODINSPEKTOR

- a) obiektów mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej służących obsłudze osiedla,
- b) obiektów mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeśli ich oddziaływanie powodowałyby przekroczenie norm środowiska poza granice działki, na której obiekt będzie lokalizowany;

§ 3. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN 1 do MN 5:

- 1) kształtowanie działek budowlanych poprzez podział terenów zgodnie, równolegle lub prostopadle do linii podziału wewnętrznego, oznaczonych informacyjnie na rysunku planu, przy czym:

- a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 20 m,
- b) powierzchnia działki od 0,05 ha do 0,20 ha;
- c) dopuszcza się:
 - łączenie dwóch sąsiadujących działek w jedną oraz wtórny podział działek o powierzchni większej niż 0,10 ha na dwie działki, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielanej działki, powiązanego z drogą publiczną bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną,
 - wydzielenie przy liniach rozgraniczających drogi KD 1 i KD 2 działek pod obiekty infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej optymalne rozwiązania techniczno-technologiczne funkcjonowania tych obiektów;

- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki;
- 3) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 5) urządzenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu;
- 6) urządzenie na każdej działce placu na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placu przy granicy działki;
- 7) sytuowanie budynków gospodarczych związanych z budynkami jednorodzinnymi na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie w granicach działek;
- 8) wysokość budynków:
- a) mieszkalnych – nie większa niż 12 m,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – nie większa niż 6 m;
- 9) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° w odcieniach czerwieni lub brązu,
- 10) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków równolegle lub prostopadle do linii podziału wewnętrznego, z możliwością odchylenia do 10°;
- 11) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
- 12) ogrodzenia działek od strony dróg ażurowe, z obowiązkiem cofnięcia bram wjazdowych na odległość minimum 3 m od strony drogi publicznej;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu.

§ 4. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN/U 1 i MN/U 2:

- 1) podział terenów na działki budowlane zgodnie lub równolegle do linii podziału wewnętrznego, oznaczonych na rysunku planu, przy czym:

- a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m,
- b) powierzchnia działki od 0,05ha do 0,20 ha,

Zgodność kserokopii
z oryginałem stwierdzam
Sokołów Małopolski

Z up. BURMISTRZA
mgr Monika Jodłowska
PODINSPEKTOR

- c) dopuszcza się łączenie dwóch sąsiadujących działek w jedną oraz wtórny podział działek o powierzchni większej niż 0,10 ha na dwie działki, pod warunkiem zapewnienia dojazdu do wydzielanej działki powiązanego z drogą publiczną bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną;
- 2) na poszczególnych działkach budowlanych mogą być lokalizowane:
- a) wyłącznie wolnostojące budynki mieszkalne wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - b) wyłącznie wolnostojące lub bliźniacze budynki usługowe lub handlowe, lub usługowo-handlowe,
 - c) wolnostojące budynki usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe i zabudowa jednorodzinna,
 - d) lokale usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 70% powierzchni działki;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 6) sytuowanie wolnostojących obiektów usługowych lub handlowych w pierwszej linii zabudowy od dróg KD;
- 7) sytuowanie budynków gospodarczych związanych z budynkami jednorodzinnymi na zapleczu budynków mieszkalnych, przy czym dopuszcza się ich sytuowanie w granicach działek;
- 8) urządzenie miejsc postojowych dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż 1 miejsce na każde 50m² powierzchni użytkowej usług lub handlu, przy czym dopuszcza się urządzenie tych miejsc w kondygnacji podziemnej budynków;
- 9) urządzenie na każdej działce placu na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placu przy granicy działki;
- 10) wysokość budynków:
- a) mieszkalnych, usługowych i handlowych lub o funkcji mieszanej – nie większa niż 12 m,
 - b) garaży i budynków gospodarczych – nie większa niż 6 m;
- 11) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° w odcieniach czerwieni lub brązu;
- 12) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic budynków równoległe lub prostopadłe do linii podziału wewnętrznego, z możliwością odchylenia do 10°;
- 13) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
- 14) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych, handlowych i garaży zgodnie z rysunkiem planu,
- 15) ogrodzenie działek od strony dróg ażurowe, z cofnięciem wjazdów bramowych kierunku działki na odległość minimum 3,0 m w stosunku do linii rozgraniczającej drogi,

§ 5. 1. Obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio drogami publicznymi oznaczonymi na rysunku planu symbolami KD i pośrednio poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW oraz drogi publicznej na osiedlu "Piaski II";

2. Szerokość dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD 1 i KD 2 w liniach rozgraniczających - 11 m.

3. Szerokość fragmentu odcinka drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD 3 - zgodnie z rysunkiem planu.

4. Szerokość dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW 1, KDW 2 i KDW 3 w liniach rozgraniczających - 8 m .

§ 6. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej, poprzez jej rozbudowę;

Zgodność kserokopii
z oryginałem stwierdzam
mgr Sokołów Małopolski
dnia.....

Z up. BURMISTRZA
mgr Monika Podłowska
PODINSPEKTOR

- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej poprzez jej rozbudowę;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych kolektorami kanalizacyjnymi do kanalizacji, w powiązaniu z istniejącą siecią kanalizacyjną;
- 4) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych w sposób nie powodujący wprowadzania substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń - określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 5) indywidualne rozwiązanie ujmowania, oczyszczania i odprowadzania ścieków powstałych w wyniku działalności usługowej i handlowej, 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
- 6) magazynowanie odpadów bytowych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 7) indywidualne rozwiązanie magazynowania i usuwania odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej i handlowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim;
- 8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 9) 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 zapewniających obsługę całego terenu objętego planem.

§ 7. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z budową obiektów określonych 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.

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

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

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

Zgodność kserokopii
z oryginałem stwierdzam
Sokołów Małopolski

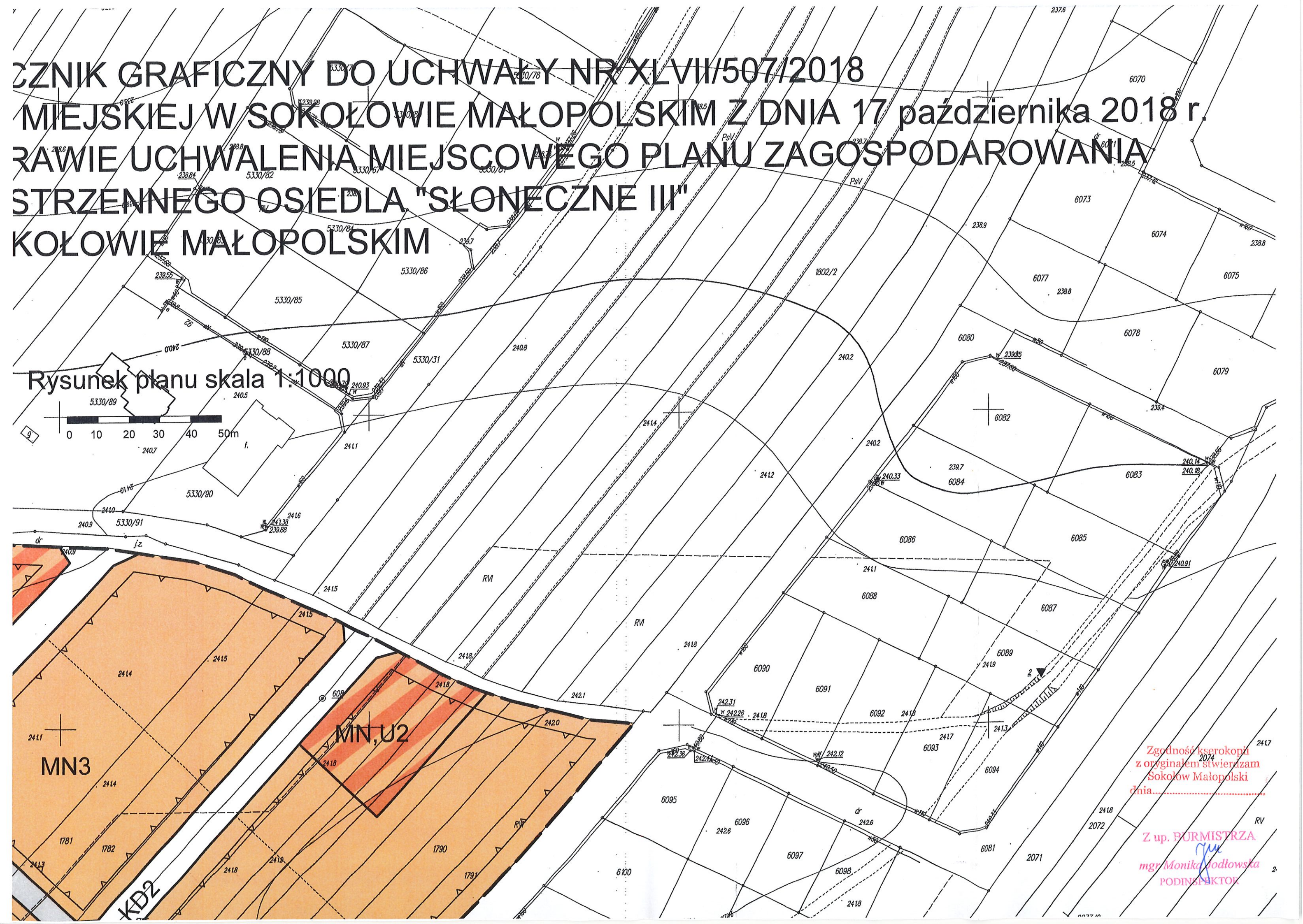
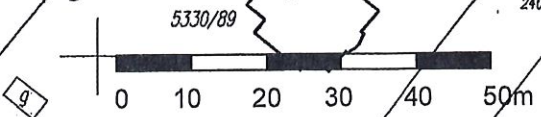
mgr Andrzej Pasierb

Z up. BURMISTRZA

mgr Monika Podłowska
PODINSPEKTOR

**WZNIK GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XLVII/507/2018
MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM Z DNIA 17 października 2018 r.
WRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
STRZENNEGO OSIEDLA "SŁONECZNE III"
KOŁOWIE MAŁOPOLSKIM**

Rysunek planu skala 1:1000



Zgodność kserokopii
z oryginałem stwierdzam
Sokolow Małopolski
dnia.....

Z up. BURMISTRZA
mgr Monika Podłowska
PODINSPEKTOR

mgr inż. Katarzyna Maziarz-Pruchnik

2018-01-16

Z up. STAROSTY

Obręb:	Sokołów Mlp
Skala:	1:1000
Arkusz:	7.10930.24.4

Obręb Sokołów Mlp.
Gmina Sokołów Mlp.

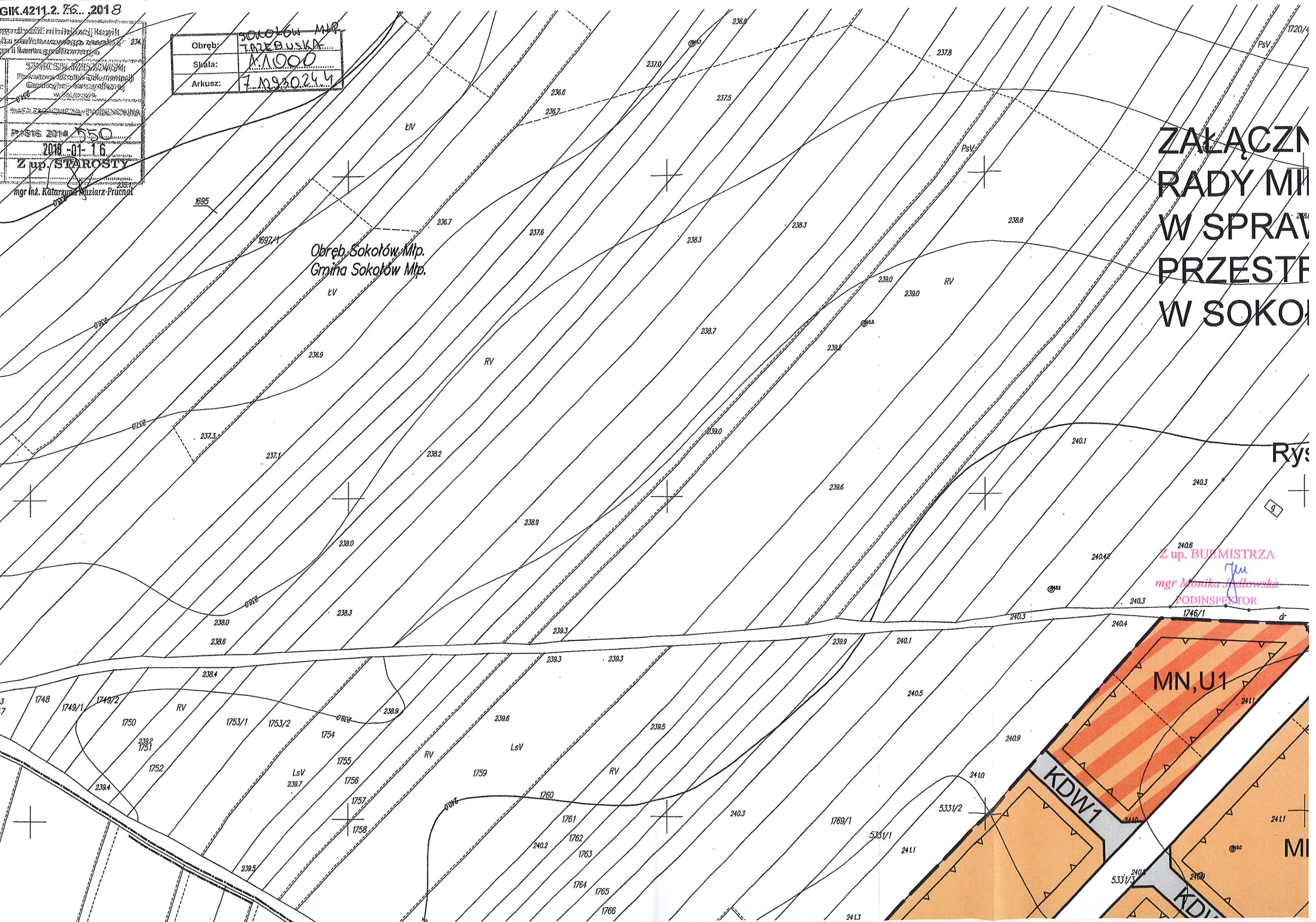
Załącznik
Rady Mi
w sprawie
przeście
w Soko

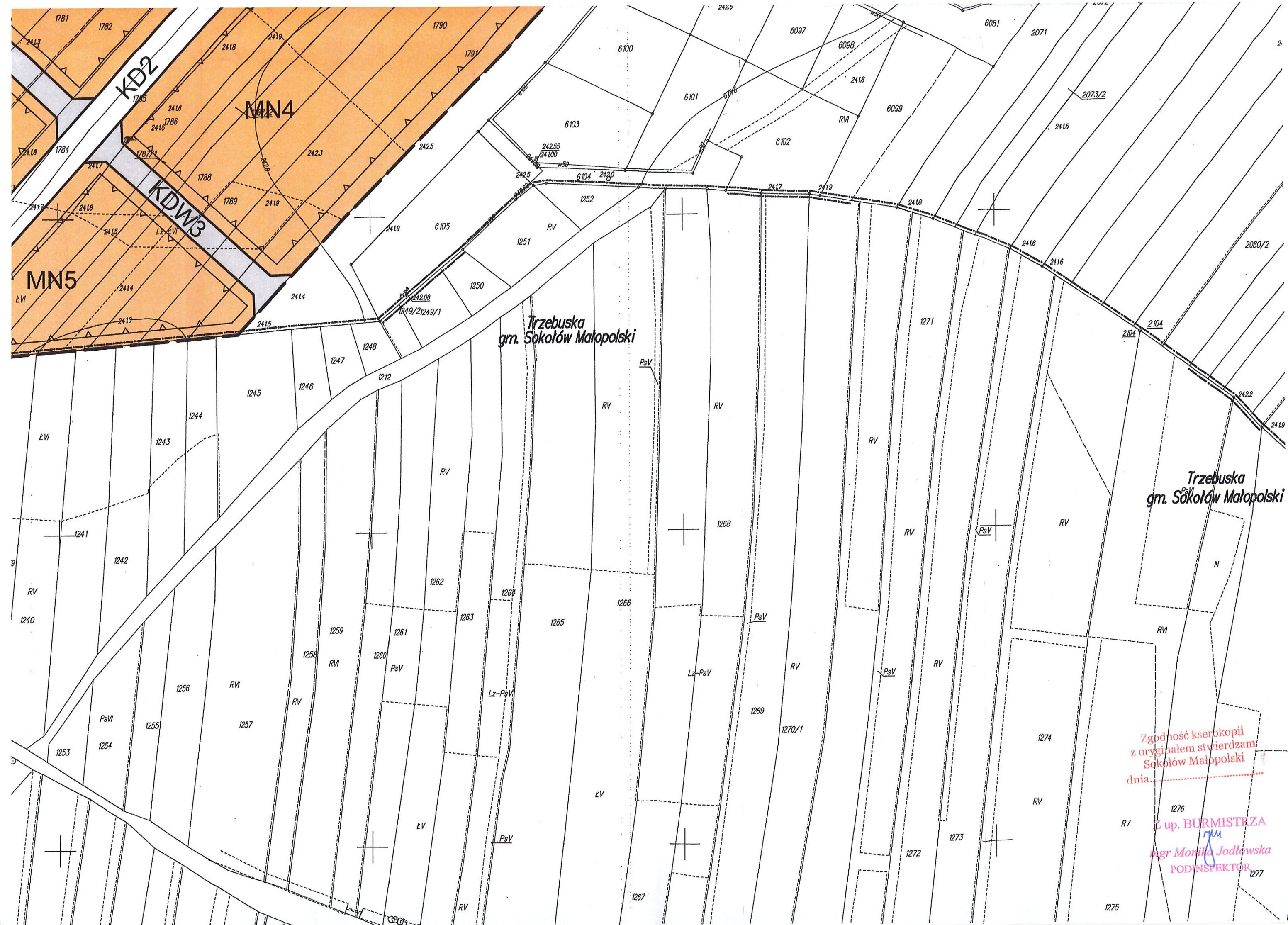
Rys

Z up. BURMISTRZA
mgr Monika Jadowska
PODINSPEKTOR

MN,U1

KDW1





Trzebuska
gm. Sokółów Małopolski

MN1

KD1

MN2

KD3

OZNACZENIA PLANU:



GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY
O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU



NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY

MN

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ

MN,U

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
JEDNORODZINNEJ, USŁUG I HANDLU

KD

TERENY DRÓG PUBLICZNYCH

KDW

TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIE INFORMACYJNE:

LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

Zgodność kserokopii
z oryginałem stwierdzam
Sokółów Małopolski
dnia.....
Z up. BURMISTRZA
mgr Monika Jodłowska
WODNIK

MU

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA
SOKOŁÓW MAŁOPOLSKI

Teren objęty miejscowym planem
zagospodarowania przestrzennego
osiedla "Słoneczne III"

MN/U 6

SOKOŁÓW, MAŁOPOL
3.09 Gm.

MU 4

MU

MU

Trzebuska

Trzebuska

Stokowa

Stokowa

GK

Stokowa

**UZASADNIENIE UCHWAŁY W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO
PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA
„SŁONECZNE III” W SOKOŁOWIE MŁP.**

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Słoneczne III” w Sokołowie Młp. stanowi realizację uchwały Nr XXXVIII/402/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Słoneczne III " w Sokołowie Młp.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest stworzenie podstaw formalnych do przygotowania terenów dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, w wyniku zgłaszanych wniosków właścicieli działek objętych planem.

Teren jest gruntem rolnym, obecnie w całości odłogowanym. Obejmuje powierzchnię około 5,19 ha. Składa się z 14 działek gruntów, z których jedna swoją powierzchnią obejmuje prawie połowę obszaru obejmowanego planem, a pozostałe mają szerokość od około 5,0 m do około 13,0 m i długość od około 185 m do około 280 m. Żadna z tych wąskich działek samodzielnie nie spełnia warunków wymaganych do usytuowania budynków. Od centrum miasta teren dzieli odległość ponad 1 km. W odległości 1,5 - 2,0 km od granic terenu, znajdują się podstawowe usługi publiczne, takie jak szkoły, przedszkole, stadion, plac sportowy, basen. Na terenie objętym planem, ani w jego sąsiedztwie nie występują ograniczenia wynikające z ustanowienia prawnej ochrony obiektów zabytkowych lub przyrodniczych.

Teren od strony południowo-zachodniej przylega bezpośrednio do drogi biegnącej przez Trzebuskę, dochodzącej do drogi wojewódzkiej (dawniej droga krajowa Nr 19), a od strony północnej do drogi gminnej nieutwardzonej.

Ustalenia planu przewidują przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wolnostojącą, obsługiwaną drogami publicznymi, powiązanymi z istniejącą ulicą Piaski i drogami na sąsiednim osiedlu "Piaski II".

Nie oznaczono dokładnego przebiegu granic działek budowlanych lecz ich wielkości graniczne (minimalna i maksymalna powierzchnia, minimalna szerokość frontu działki), aby umożliwić dokonanie szczegółowych rozliczeń powierzchni powstających działek w stosunku do udziału w ich powierzchni dotychczasowych właścicieli gruntów - na etapie postępowania dotyczącego scalenia i podziału nieruchomości w oparciu o przepisy z zakresu gospodarki gruntami Ustalono także kąt położenia nowych granic działek w stosunku do drogi publicznej. Pozwoli to - wraz z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy,

Zgodność kserokopii
z oryginałem stwierdzam
Sokołów Małopolski
dnia.....

Z up. BURMISTRZA
mgr Monika Podłowska
PODINSPEKTOR

zasadami lokalizacji budynków i kierunkami najdłuższych kalenic dachów - ukształtować nowe osiedle z zachowaniem ładu przestrzennego.

Nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg ustalono w taki sposób, aby umożliwić usytuowanie elementów infrastruktury technicznej, służącej obsłudze terenów. Inne niż mieszkalne budynki wolnostojące, związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, takie jak garaże wolnostojące i budynki gospodarcze, będą mogły być sytuowane na zapleczu budynków mieszkalnych. Ma to na celu utworzenie uporządkowanej zabudowy wzdłuż ulic.

Ustalono wyposażenie terenu w infrastrukturę techniczną, powiązaną z siecią komunalną miasta. Jako parametry sieci nie ustalono jednostek parametrycznych 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. Jednak do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszczono realizację indywidualnych rozwiązań sposobów odprowadzania ścieków.

Plan jest zgodny 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. Tereny obejmowane miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są w strefie polityki przestrzennej oznaczonej symbolem MU i MU 4 tj. w strefach koncentracji osadnictwa.

Projekt planu opracowano w dostosowaniu do obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994).

Wraz z projektem planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko, stosownie do 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1405 z późn. zmianami). Opracowano prognozę oddziaływania na środowisko, po uprzednim uzgodnieniu zakresu tej prognozy z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie i Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie.

Po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły żadne wnioski. Przed opracowaniem projektu

Zgodność kserokopii
z oryginałem stwierdzam
Sokołów Małopolski
dnia.....

Z up. BURMISTRZA
Monika Podłowska
mgr Monika Podłowska
PODINSPEKTOR

opracowano materiały planistyczne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także opracowanie ekofizjograficzne, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska.

W planie spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ustalenia zawarte w treści uchwały w sprawie uchwalenia planu oraz w rysunku tego planu, poprzez zapewnienie jawności i przejrzystości procedury sporządzania planu oraz udziału społeczeństwa (możliwość składanie wniosków do projektu planu, zapoznania się z projektem wyłożonym do publicznego wglądu, uczestnictwo w zorganizowanej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami planu i możliwość składania uwag). Na wstępie prac projektowych wykonano warianty koncepcji zagospodarowania terenu zaprezentowaną właścicielom działek, a wybrana koncepcja stanowił podstawę dalszych prac projektowych i proceduralnych.

Plan uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu (m.in. obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, intensywność zabudowy, wysokości budynków, kierunki kalenic dachów, kolorystyka). Uwzględnia wymagania ochrony środowiska poprzez: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, (z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej) poprzez ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej, powiązanie z istniejącą infrastrukturą techniczną zapewniającą ochroną przed zanieczyszczeniami, ustalenie sposobu usuwania odpadów komunalnych.

Na terenie, ani w jego sąsiedztwie nie występują obiekty wymagające uwzględnienia wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Uwzględniono walory krajobrazowe poprzez określenie miejsca dopuszczalnej lokalizacji budynków, ograniczenie wysokości zabudowy, określenie wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej i wskaźnika intensywności zabudowy w nawiązaniu do sąsiednich osiedli budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne.

Rozwiązania i zapisy planu uwzględniają także potrzeby zdrowia i bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz osób niepełnosprawnych, a także walory ekonomiczne przestrzeni położonej w pobliżu centrum miasta. Uwzględniono prawo własności, nie wykraczając poza granice nieruchomości, plan uwzględnia wnioski zainteresowanych właścicieli, dotyczące potrzeb inwestycyjnych na tym terenie. Ustalenia planu zapewniają potrzeby obronności

Zgodność kserokopii
z oryginałem stwierdzam
Sokołów Małopolski
dnia.....

Z up. BURMISTRZA

mgr Monika Jodłowska
PODINSPEKTOR

i bezpieczeństwa państwa. Organy właściwe w tym zakresie, zawiadomione o możliwości składania wniosków do planu u nie zgłosiły żadnych potrzeb w tym zakresie.

Ilość i jakość wody do celów zaopatrzenia ludność jest zapewniona z istniejącego, gminnego ujęcia wody, czerpanego z lokalnego zbiornika wód podziemnych "Górno".

Nie można stwierdzić zgodności planu z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu, gdyż przedmiotowe tereny nie były jeszcze objęte planem w okresie poddawany ostatniej ocenie i analizie zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym gminy i miasta Sokółów Młp.

Realizacja planu wpłynie na finanse publiczne i budżet gminy, gdyż zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym sprawy budowy dróg publicznych oraz rozbudowa zapisanej w planie infrastruktury technicznej należą do zadań własnych gminy.

Projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko były przedłożone do uzgodnień i opiniowania stosownym do tego organom i instytucjom. .

Plan spełni cel, któremu ma służyć.

Zgodność kserokopii
z oryginałem stwierdzam
Sokółów Małopolski
dnia.....

Z up. BURMISTRZA

mgr Monika Podłowska
PODINSPEKTOR

PODSUMOWANIE
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
TERENU OSIEDLA "SŁONECZNE III" W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Osiedla „Słoneczne III” w Sokołowie Młp. stanowi realizację uchwały Nr XXXVIII/402/2017 z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Słoneczne III" w Sokołowie Młp.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest stworzenie podstaw formalnych do przygotowania terenów dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego, w wyniku zgłaszanych wniosków właścicieli działek objętych planem.

Teren jest gruntem rolnym, obecnie w całości odłogowanym. Obejmuje powierzchnię około 5,19 ha. Składa się z 14 działek gruntów, z których jedna swoją powierzchnią obejmuje prawie połowę obszaru obejmowanego planem, a pozostałe mają szerokość od około 5,0 m do około 13,0 m i długość od około 185 m do około 280 m. Żadna z tych wąskich działek samodzielnie nie spełnia warunków wymaganych do usytuowania budynków. Od centrum miasta teren dzieli odległość ponad 1 km. W odległości 1,5 - 2,0 km od granic terenu, znajdują się podstawowe usługi publiczne, takie jak szkoły, przedszkole, stadion, plac sportowy, basen. Teren jest powiązany komunikacyjnie z istniejącą i projektowaną siecią dróg publicznych, a także przylega bezpośrednio do drogi biegnącej przez Trzebuskę, dochodzącej do drogi wojewódzkiej (dawniej droga krajowa Nr 19).

Na terenie objętym planem, ani w jego sąsiedztwie nie występują ograniczenia wynikające z ustanowienia prawnej ochrony obiektów zabytkowych lub przyrodniczych.

Przed opracowaniem projektu wykonano opracowanie ekofizjograficzne podstawowe oraz opracowano materiały planistyczne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla "Słoneczne III" w tym warianty koncepcji zagospodarowania terenu.

Ustalenia planu przewidują przeznaczenie terenu głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, dwa fragmenty terenu są przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz usługi i handel, a pozostałe pod układ komunikacyjny.

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

Zgodność kserokopii
z oryginałem stwierdzam
Sokołów Małopolski
dnia.....

Z up. BURMISTRZA

mgr Monika Jodłowska
PODINSPEKTOR

Plan jest zgodny 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. Tereny obejmowane miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są na pograniczu dwóch stref polityki przestrzennej oznaczonych MU i MU4, tj. w strefach koncentracji osadnictwa.

Projekt planu opracowano w dostosowaniu do obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późniejszymi zmianami). Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami 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 (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz. 1405 z późn. zmianami).

Projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko uzyskały wszystkie, wymagane przepisami prawa, opinie i uzgodnienia właściwych organów i instytucji. Nie wpłynęły również żadne uwagi do tych dokumentów, wyłożonych do publicznego wglądu w Urzędzie Miejskim.

Monitoring skutków realizacji ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Słoneczne III" w Sokołowie Młp. winien być dokonywany zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 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 zmiany planu.

Zgodność kserokopii
z oryginałem stwierdzam
Sokołów Małopolski
dnia.....

Z up. BURMISTRZA
mgr Monika Podłowska
PODINSPEKTOR