

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowa Pilsudskiego – pierwsze
wyłożenie w dniach 21.05 – 13.06.2025 r.**

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Sokołów Podlaski		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Sokołowie Podlaskim		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	26.05.2025	Osoba fizyczna	dz. ew. 4194		-			Uwaga nieuwzględniona. - Miasto nie przewiduje wyznaczania mniejszych działek w zabudowie bliźniaczej. - Nie uwzględniono w zakresie zmiany przebiegu linii zabudowy.
2	9.06.2025	Osoba fizyczna	dz. ew. 1636/4, 1636/10		-			Uwaga nieuwzględniona. Miasto nie przewiduje dopuszczenia lokalizacji zabudowy jednorodzinnej na wskazanych terenach.
3	23.06.2025	Osoba fizyczna	dz. ew. 1622		-			Uwaga nieuwzględniona. Działka w większości została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową oraz drogę umożliwiającą dojazd do nowowydzielonych terenów zabudowy. Część działki została przeznaczona pod teren zieleni, który pełni istotną funkcję przy terenach zabudowy mieszkaniowej, w szczególności wielorodzinnej.
4	24.06.2025	Osoba fizyczna	dz. ew. 1608/4	+				Uwaga uwzględniona poprzez zmianę przebiegu drogi wewnętrznej. Droga wewnętrzna może stanowić własność prywatną, w tym zostać sprzedana lub zostać wykupiona przez jednostkę samorządu terytorialnego (np. miasto, powiat).
5	24.06.2025	Osoba fizyczna	dz. ew. 1620/29	+	-			Uwaga częściowo uwzględniona. Nieuwzględnienie dotyczy poniższych kwestii: - Działka w większości została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, wyznaczono na

							niewielkim fragmencie teren drogi lokalnej oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej. Część działki została przeznaczona pod teren zieleni, który pełni istotną funkcję przy terenach zabudowy mieszkaniowej, w szczególności wielorodzinnej. Na etapie sporządzania projektu planu teren był zadrzewiony. Z uwagi na znaczącą wycinkę drzew teren zostanie przeznaczony pod teren zieleni urządzonej ze wskazaną lokalizacją rzędu drzew wzdłuż drogi. - Należy podkreślić, że rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ściśle określa symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego. W związku z powyższym nie dopuszcza się stosowania innej nomenklatury. - Odnosząc się do zarzutu dotyczącego nieopublikowania uzasadnienia należy podkreślić, że plan miejscowy sporządzany jest z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), a przytoczone przepisy mają inne brzmienie. - Odwołując się do kolejnego wątku w piśmie należy podkreślić, że strefa rozwoju zabudowy wielorodzinnej i usług podstawowych (CM) wyznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sokółów Podlaski nie wyklucza lokalizacji terenów zieleni, ponadto studium określa, że w zagospodarowaniu przestrzennym działania przeciwdziałające negatywnym zmianom klimatu powinny obejmować uwzględnienia konieczności zwiększenia obszarów zieleni i obszarów wodnych. Uwzględnienie dotyczy poniższych kwestii: - Mapę zasadniczą uzyskano z zasobu geodezyjnego i nie wprowadzano w niej zmian,
--	--	--	--	--	--	--	---

								ale w celu lepszej czytelności wprowadzono przyciemnienie oznaczenia działek ewidencyjnych. - W celu lepszej czytelności zwiększono etykiety fragmentów granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza. Strefa ochrony sanitarnej jest to jedna strefa, która w zależności od uwarunkowań może wynosić 50 m lub 150 m od granic cmentarza.
6	26.06.2025	Osoba fizyczna	dz. ew. 2097/4, 2098/1, 2099/1		-			Uwaga nieuwzględniona. Gmina określając warunki zabudowy i dojazd do działek kieruje się wyznaczaniem parametrów umożliwiających stworzenie dobrego systemu komunikacji.
7	30.06.2025	Osoba fizyczna	dz. ew. 1589/3	+	-			Uwaga częściowo uwzględniona w zakresie zmiany wskaźnika parkingowego dla handlu i gastronomii. Nieuwzględnienie dotyczy poniższych kwestii: - Gmina określając warunki zabudowy i dojazd do działek kieruje się wyznaczaniem parametrów umożliwiających stworzenie dobrego systemu komunikacji. - Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sokołów Podlaski nie dopuszcza na obszarze objętym planem wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, w tym obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². - Rzędy drzew mają na celu zmniejszenie uciążliwości funkcjonalnych występujących pomiędzy terenem usług, terenami dróg, a terenem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usług. Rezygnacja z realizacji rzędów drzew przebiegających przez środek działki byłaby możliwa w przypadku rezygnacji z zabudowy wielorodzinnej na działce i pozostawieniu wyłącznie terenu usług.
8	27.06.2025	Osoba fizyczna	dz. ew. 1590/1	+	-			jw.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowa Piłsudskiego
Korekta sposobu rozpatrzenia uwagi z pierwszego wyłożenia

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Sokołów Podlaski		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Sokołowie Podlaskim		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
3	23.06.2025	Osoba fizyczna	dz. ew. 1622	+	-			Uwaga częściowo uwzględniona. Ograniczono tereny zieleni do pasa bezpośrednio przyległego do przedłużenia ul. Piłsudskiego. Odstąpiono od wyznaczania terenu niebieskiej infrastruktury wskazanej do zachowania ze względu na zmianę stanu faktycznego i formalnego dawnego stawu. Odstąpiono od wyznaczania terenu ciągu pieszego, który po w/w zmianach stracił uzasadnienie.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nowa Pilsudskiego – drugie wyłożenie w dniach 27.08 – 19.09.2025 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga	Sposób rozpatrzenia uwagi przez Burmistrza Miasta Sokołów Podlaski		Sposób rozpatrzenia uwagi przez Radę Miejską w Sokołowie Podlaskim		Uwagi
				uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	10.09.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr ew. 1622					Uwaga nie dotyczy terenu objętego drugim wyłożeniem – pozostaje bez rozpatrzenia
2	11.09.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr ew. 1630/1					Uwaga nie dotyczy terenu objętego drugim wyłożeniem – pozostaje bez rozpatrzenia
3	11.09.2025	Osoby fizyczne	Dz. Nr ew. 1630/1					Uwaga nie dotyczy terenu objętego drugim wyłożeniem – pozostaje bez rozpatrzenia
4	03.10.2025	Osoba fizyczna	Dz. nr ew. 1620/29	+	-			Uwaga częściowo uwzględniona. Nieuwzględnienie dotyczy poniższych kwestii: - Działka w większości została przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, wyznaczono na niewielkim fragmencie teren drogi lokalnej oraz teren komunikacji pieszo-rowerowej. Część działki została przeznaczona pod teren zieleni, który pełni istotną funkcję przy terenach zabudowy mieszkaniowej, w szczególności wielorodzinnej. Na etapie sporządzania projektu planu teren był zadrzewiony. Z uwagi na znaczącą wycinkę drzew teren zostanie przeznaczony pod teren zieleni urządzonej ze wskazaną lokalizacją rzędu drzew wzdłuż drogi. - Należy podkreślić, że rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ściśle określa symbole, nazwy i oznaczenia graficzne dotyczące przeznaczenia terenów stosowane w projekcie planu miejscowego. W związku z powyższym nie dopuszcza się stosowania innej nomenklatury. - Odnosząc się do zarzutu dotyczącego nieopublikowania uzasadnienia należy podkreślić,

							że plan miejscowy sporządzany jest z uwzględnieniem art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1688), a przytoczone przepisy mają inne brzmienie. - Odwołując się do kolejnego wątku w piśmie należy podkreślić, że strefa rozwoju zabudowy wielorodzinnej i usług podstawowych (CM) wyznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sokołów Podlaski nie wyklucza lokalizacji terenów zieleni, ponadto studium określa, że w zagospodarowaniu przestrzennym działania przeciwdziałające negatywnym zmianom klimatu powinny obejmować uwzględnienia konieczności zwiększenia obszarów zieleni i obszarów wodnych. Uwzględnienie dotyczy poniższych kwestii: - Mapę zasadniczą uzyskano z zasobu geodezyjnego i nie wprowadzano w niej zmian, ale w celu lepszej czytelności wprowadzono przyciemnienie oznaczenia działek ewidencyjnych. - W celu lepszej czytelności zwiększono etykiety fragmentów granicy strefy ochrony sanitarnej od cmentarza. Strefa ochrony sanitarnej jest to jedna strefa, która w zależności od uwarunkowań może wynosić 50 m lub 150 m od granic cmentarza. Przeznaczenie terenu pod zieleń urządzoną wysoką (ZPW) zmieniono na zieleń urządzoną (ZP) ze względu na zmianę stanu faktycznego polegającą na wycięciu przez właściciela drzew rosnących na tym terenie w czasie opracowywania pierwotnej wersji projektu planu.
--	--	--	--	--	--	--	--