



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia czwartek, 7 lipca 2022 r.

Poz. 2584

Podpisany przez:  
Marcin Jacek Zabomiak  
Data: 07.07.2022 14:18:50



### UCHWAŁA NR XL/489/2022 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 30 maja 2022 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla "Wzgórze" w Sokołowie Małopolskim**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

#### **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 osiedla "Wzgórze" w Sokołowie Małopolskim - zwany w dalszym ciągu uchwałą planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o pow. 7,24 ha, położony w północno-zachodniej części miasta Sokołowa Młp., pomiędzy północną obwodnicą drogową a ciekim wodnym Turka.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

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

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

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od MN 1 do MN 6 o łącznej powierzchni około 2,47 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od MN/U 1 do MN/U 6 o powierzchni około 2,30 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usługi i handel;
- 3) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od U 1 do U 4 o powierzchni około 0,65 ha przeznacza się pod usługi i handel;
- 4) teren oznaczony na rysunku planu symbolem E o powierzchni około 0,01 ha przeznacza się pod obiekty elektroenergetyki;
- 5) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZP/US o powierzchni około 0,34 ha przeznacza się pod zielenią urządzonej, z usługami sportu i rekreacji;

- 6) teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZN1 i ZN 2 o pow. około 0,17 ha przeznacza się pod zielenie nieurządzoną;
- 7) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami od KD 1 do KD 4 o łącznej powierzchni około 1,0 ha przeznacza się pod drogi publiczne dojazdowe;
- 8) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami KDW1 i KDW 2 o łącznej powierzchni około 0,10 ha przeznacza się pod drogi wewnętrzne;
- 9) teren oznaczony na rysunku planu symbolem Kx o pow. około 0,02 ha przeznacza się pod komunikację pieszo-jezdną;
- 10) teren oznaczony na rysunku planu symbolem WS o powierzchni około 0,10 ha przeznacza się pod wody płynące.

## 2. Na całym terenie objętym planem

### 1) obowiązuje:

- a) zakaz realizacji obiektów zaliczanych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- b) zachowanie warunków, związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznych 15 kV, określonych przepisami Prawa energetycznego;
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób nie kolidujący z możliwością zabudowy działek budowlanych zgodnie z ustaleniami planu i poza pasem terenu o szerokości 1,5 m od linii brzegowej rzeki Turka.

§ 3. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN 1 do MN 6:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) kształtowanie działek budowlanych, z uwzględnieniem:
  - a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m;
  - b) powierzchni działki nie mniejszej niż 0,05 ha i nie większej niż 0,15 ha;
  - c) kąta nachylenia granicy działki do linii rozgraniczającej drogi zgodnie z oznaczonymi informacyjnie na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału lub prostopadle do tych linii, z dopuszczalnym odchyleniem do 15°;
  - d) powierzchni zabudowy nie większej niż 70% powierzchni działki;
  - e) powierzchni terenu biologicznie czynnej, nie mniejszej niż 20 % powierzchni działki;
  - f) wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
  - g) urządzenia na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego - oprócz miejsca w garażu;
  - h) urządzenia na każdej działce placu na magazynowanie odpadów przy linii rozgraniczającej drogi, przy czym dopuszcza się usytuowanie placu 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 12,0 m;
  - b) garaży i budynków gospodarczych – nie większa niż 6 m;
- 5) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30° do 45° w odcieniach czerwieni lub szarości;
- 6) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic dachów zgodnie z oznaczonymi informacyjnie na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału lub prostopadle do tych linii, z dopuszczalnym odchyleniem do 15°;
- 7) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;

- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) na działkach o powierzchni powyżej 0,10 ha dopuszcza się lokalizację przydomowych oczek wodnych o powierzchni lustra wody nie większej niż 50 m<sup>2</sup>.

§ 4. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, usług i handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN/U 1 do MN/U 6:

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej oraz obiektów usługowych i handlowych, przy czym na poszczególnych działkach budowlanych mogą być lokalizowane:
  - a) wolnostojąca zabudowa jednorodzinna;
  - b) wolnostojące lub bliźniacze budynki usługowe lub handlowe, lub usługowo-handlowe;
  - c) wolnostojące budynki usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe i zabudowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza;
  - d) lokale usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
- 2) kształtowanie działek budowlanych, z uwzględnieniem:
  - a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m;
  - b) powierzchni działki:
    - dla zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej nie mniejszej niż 0,05 ha i nie większej niż 0,15 ha;
    - dla zabudowy z usługami lub handlem nie mniejszej niż 0,08 ha i nie większej niż 0,20 ha;
  - c) kąta nachylenia granicy działki do linii rozgraniczającej drogi zgodnie z oznaczonymi informacyjnie na rysunku planu liniami podziału wewnętrznego lub prostopadle do tych linii, z dopuszczalnym odchyleniem do 15°;
  - d) powierzchni zabudowy nie większej niż 70% powierzchni działki;
  - e) powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20 % powierzchni działki;
  - f) wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
  - g) urządzenia na każdej działce z usługami lub handlem co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub handlu;
  - 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 w granicach działek;
- 4) wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych, usługowych lub handlowych – nie większa niż 12 m
  - b) garaży i budynków gospodarczych – nie większa niż 6 m;
- 5) dachy budynków spadowe o nachyleniu połąci od 30° do 45° w odcieniach czerwieni brązu lub szarości;
- 6) kierunek przebiegu najdłuższych kalenic dachów zgodnie z oznaczonymi informacyjnie na rysunku planu liniami wewnętrznego podziału lub prostopadle do tych linii, z dopuszczalnym odchyleniem do 15°;
- 7) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów;
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków mieszkalnych, usługowych lub handlowych zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 5. Zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy terenów usług i handlu, oznaczonych na rysunku planu symbolami od U 1 do U 4:

- 1) lokalizacja obiektów handlu i usług, przy czym na poszczególnych terenach i działkach mogą być lokalizowane obiekty usługowe, handlowe, usługowo-handlowe;

- 2) zagospodarowanie terenów w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696);
- 3) kształtowanie działek budowlanych z uwzględnieniem:
  - a) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 20 m;
  - b) powierzchni działki nie mniejszej niż 0,05 ha na terenach U 2 i U 3, a na terenach U 1 i U 4 zgodnie z powierzchniami tych terenów;
  - c) kąta nachylenia granic działek do pasa drogowego drogi przebiegającej wzdłuż granicy planu na terenach U 2 i U 3 zgodnie z liniami podziału wewnętrznego oznaczonymi informacyjnie na rysunku planu;
  - d) powierzchni zabudowy nie większej niż 70 % powierzchni działki;
  - e) powierzchni terenu biologicznie czynnej nie mniejszej niż 20 % powierzchni działki;
  - f) wskaźnika intensywności zabudowy od 0,1 do 0,8;
- 4) urządzenie na każdej działce co najmniej 1 miejsca postojowego dla samochodu osobowego na każde 50 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług lub handlu w tym jednego miejsca przeznaczonego na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową ;
- 5) wysokość budynków nie większa niż 12 m;
- 6) dachy budynków płaskie lub spadowe o nachyleniu połaci dachów nie większym niż 45°;
- 7) kolorystyka ścian budynków pastelowa, współgrająca z kolorem dachów,
- 8) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu.

§ 6. Zasady zagospodarowania terenu zieleni parkowej, urządzeń sportowych i rekreacji oznaczonego na rysunku planu symbolem ZP/US:

- 1) zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną z alejkami spacerowymi i obiektami małej architektury, w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. poz. 1696);
- 2) urządzenie placu zabaw dla dzieci i boiska do gier zespołowych.

§ 7. Zasady zagospodarowania terenów zieleni nieurządzonej, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZN 1 i ZN 2:

- 1) zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający prowadzenie prac konserwacyjnych wzdłuż rzeki Turki;
- 2) dopuszcza się sytuowanie sieci infrastruktury technicznej.

§ 8. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem E: usytuowanie stacji transformatorowej dla zaopatrzenia osiedla w energię elektryczną.

§ 9. Zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji:

- 1) obsługa komunikacyjna terenów bezpośrednio drogami publicznymi dojazdowymi, oznaczonymi na rysunku planu symbolami KD i pośrednio poprzez drogi wewnętrzne oznaczone na rysunku planu symbolami KDW, powiązane z drogami KD, przy czym:
  - a) szerokość pasa terenów dróg publicznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KD 1, KD 2, KD 3 i KD 4 - 12,0 m, z usytuowaniem krawędzi jezdni w odległości nie mniejszej niż 6 m od nieprzekraczalnych linii zabudowy;
  - b) szerokość pasa terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami od KDW 1 i KDW 2 - 8,0 m;
- 2) dopuszcza się urządzenie ścieżek rowerowych w pasach dróg publicznych;
- 3) powiązanie z terenami rolnymi położonymi za rzeką Turką poprzez utwardzony ciąg pieszo-jezdny o szerokości 5 m, oznaczony na rysunku planu symbolem Kx.

**§ 10. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:**

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci elektrycznej poprzez jej rozbudowę;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej w Turzy poprzez jej rozbudowę;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych kolektorami kanalizacyjnymi powiązanych z istniejącą siecią kanalizacyjną w Turzy;
- 4) zagospodarowanie wód opadowych na własnej działce budowlanej, w sposób nie powodujący wprowadzania do wód i gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń;
- 5) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 6) indywidualne rozwiązanie magazynowania i usuwania odpadów 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;
- 7) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 8) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej pomiędzy krawędziami jezdni i nieprzekraczalnymi zabudowy, pomiędzy linią brzegową rzeki Turki i nieprzekraczalną linią zabudowy na terenach oznaczonych symbolami MN 3 i MN 5 oraz na terenie Kx i ZP/US – z zastosowaniem parametrów sieci, zapewniających obsługę całego terenu objętego planem;
- 9) dopuszcza się przełożenie przebiegu istniejącej linii elektroenergetycznej 15 kV .

**§ 11. 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 indywidualne rozwiązanie sposobu odprowadzania ścieków bytowych, w sposób nie powodujący wprowadzania do gruntu substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń;
- 4) dopuszcza się lokalizację indywidualnych zbiorników na gaz płynny do celów grzewczych.

**§ 12.** Ustala się 0,5 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

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

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Henryk Kraska**

## **UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OSIEDLA „WZGÓRZE” W SOKOŁOWIE MŁP.**

Opracowanie projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego osiedla „Wzgórze” w Sokołowie Młp. stanowi realizację uchwały Nr XXX/365/2021 z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu osiedla „Wzgórze” w Sokołowie Małopolskim.

Głównym celem sporządzenia planu miejscowego jest stworzenie podstaw formalnych do przygotowania terenu dla realizacji budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne wraz z usługami, w wyniku zgłaszanych wniosków właścicieli działek objętych planem. Teren obejmuje pow. około 7,24 ha i położony jest w północno-zachodniej części miasta pomiędzy północną obwodnicą drogową a ciekim wodnym Turka.

Na terenie objętym planem nie występują ograniczenia wynikające z ustanowienia prawnej ochrony obiektów zabytkowych lub przyrodniczych, teren posiada korzystne warunki fizjograficzne dla lokalizacji zabudowy. Istotnym ograniczeniem dla zabudowy jest istniejąca linia elektroenergetyczna 15 kV wraz ze strefą techniczną, obowiązującą zgodnie z przepisami Prawa energetycznego i Prawa Ochrony Środowiska. Dlatego też ustalono możliwość jej przełożenia w sposób, który nie ograniczy lokalizacji zabudowy zgodnie z ustaleniami planu.

Ustalenia planu przewidują przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą, usługi i handel, obsługiwane projektowanymi drogami publicznymi i wewnętrznymi, powiązanych z istniejącym i projektowanym układem dróg publicznych w Sokołowie Młp.

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 nieruchomościami. Ustalono także kąt położenia nowych granic działek budowlanych w stosunku do drogi publicznej. Pozwoli to - wraz z ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, 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 jednorodziną, 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. Jako parametry sieci nie ustalono jednostek parametrycznych o cechach rozwiązań technicznych, natomiast ustalono obowiązek zastosowania takich parametrów, które zapewnią obsługę całego terenu oraz przebiegi, które nie będą kolidować z miejscami wskazanymi do lokalizacji budynków.

Wzdłuż rzeki Turki wyznaczono pas zieleni nieurządzonej, uwzględniając przepisy Prawa wodnego. Wzdłuż tego terenu odsunięto także nieprzekraczalną linię zabudowy, co umożliwi ewentualną lokalizację sieci infrastruktury technicznej i przełożenia przebiegu linii elektroenergetycznej.

W peryferyjnej części terenu wyznaczono teren pod zielenią urządzonej wraz z obiektami rekreacyjno-sportowymi, co w minimalnym zakresie powinno zaspokoić takie potrzeby przyszłych mieszkańców, szczególnie młodzieży i dzieci.

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. Według tego studium teren obejmowany planem położony jest w obrębie strefy polityki przestrzennej oznaczonej symbolem MN/U2 tj. w strefie koncentracji osadnictwa.

Projekt planu opracowano w dostosowaniu do obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021 r. poz. 741 z późniejszymi zmianami) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zmianami).

Przed opracowaniem projektu opracowano materiały planistyczne na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a także opracowanie ekofizjograficzne, stosownie do przepisów z zakresu ochrony środowiska. Wystąpiono także do Wojewódzkiego Dyrektora Ochrony Środowiska oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego o określenie zakresu prognozy oddziaływania na środowisko.

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 składania wniosków do projektu planu, zapoznania się z projektem wyłożonym do publicznego wglądu, także na

stronie internetowej, uczestnictwo w zorganizowanej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami planu i możliwość składania uwag).

Plan uwzględni wymagania ładu przestrzennego, walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenie zasad zagospodarowania i zabudowy terenu (takie jak obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy, intensywność zabudowy, wysokości budynków, kierunki kalenic dachów, kolorystyka).

Plan uwzględni wymagania ochrony środowiska poprzez:

- ustalenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (z wyjątkiem sieci infrastruktury technicznej),
- ograniczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko,
- ustalenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej,
- wyznaczenie terenów zieleni nieurządzonej nad brzegiem rzeki i zieleni urządzonej dla celów rekreacyjno-sportowych,
- wyznaczenie przebiegu rowu odwadniającego,
- ustalenie wyposażenia w infrastrukturę techniczną zapewniającą ochroną środowiska przed zanieczyszczeniami,
- ustalenie sposobu usuwania odpadów,
- ustalenie nieprzekraczalnych linii zabudowy od krawędzi dróg w celu ochrony przed drganiami i hałasem, przy czym od strony obwodnicy drogowej linię tą ustalono w odległości od 25 do 40 m i dodatkowo od strony tej drogi ustalono sytuowanie budynków usługowych i handlowych przed budynkami mieszkalnymi.

Prognoza oddziaływania na środowisko stwierdza, że zapisy analizowanego planu zawierają ustalenia zmierzające do minimalizacji skutków ich realizacji w środowisku poprzez działania mające na celu maksymalną ochronę istniejących walorów środowiska, krajobrazu i poprawę warunków życia ludzi.

Wyznaczony system dróg dojazdowych i ich szerokości umożliwi mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

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 jednorodzinnego.

Rozwiązania i zapisy planu uwzględniają także potrzeby zdrowia, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz osób niepełnosprawnych, a także walory ekonomiczne przestrzeni położonej w pobliżu centrum miasta. Uwzględniono prawo własności, uwzględniając wnioski zainteresowanych właścicieli, dotyczące potrzeb inwestycyjnych na tym terenie. Ustalenia planu zapewniają potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Organy właściwe w tym zakresie, zawiadomione o możliwości składania wniosków do planu 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".

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

Projekt planu uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia organów i instytucji wymagane przepisami, przy czym zgłoszone w tej procedurze uwagi Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska zostały w całości uwzględnione.

Projekt planu i prognoza oddziaływania na środowisko były wyłożone do publicznego wglądu w siedzibie Urzędu Gminy i Miasta Sokołowa Młp., w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie internetowej Urzędu oraz na tablicy ogłoszeń. W okresie wyłożenia zorganizowano dyskusję publiczną, na której projekt planu został szczegółowo omówiony.

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 Sokołów 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.

Plan spełni cel, któremu ma służyć.