



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 stycznia 2020 r.

Poz. 75

UCHWAŁA NR XII/145/2019 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 28 listopada 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r., poz. 506 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i Gminy Sokołów Małopolski, uchwalonego uchwałą Nr XXVII/262/2001, Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 21 lutego 2001 r. wraz z późn. zm.,

Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim

uchwała co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego w Sokołowie Małopolskim, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje teren o powierzchni 0,26 ha, położony w południowo-zachodniej części miasta, przy drodze wojewódzkiej - ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego, w rejonie skrzyżowania z ulicami: Plebańską i Głogowską, w granicach oznaczonych na załączniku do uchwały.

§ 2. Załącznikiem do uchwały jest rysunek planu, wykonany na mapie zasadniczej, w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały i obowiązujący w zakresie zastosowanych oznaczeń planu.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) działce - należy przez to rozumieć działkę budowlaną;
- 2) wskaźniku miejsc parkingowych - należy przez to rozumieć ilość stanowisk przewidzianych na parkowanie pojazdów w odniesieniu do określonej funkcji terenu, w tym stanowiska do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości minimalnej określonej w przepisach o drogach publicznych, jeżeli wymóg ich lokalizacji wynika z przepisów odrębnych;
- 3) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię oznaczoną na rysunku planu, której nie można przekroczyć ścianą budynku lub innym elementem konstrukcyjnym na gruncie; linia nie dotyczy takich elementów jak: schody, tarasy, balkony, niepodparte okapy dachu, które mogą zostać wysunięte przed tę linię do 2,0 m, jeżeli nie narusza to przepisów odrębnych.

§ 4. Ustala się 1 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, dla terenu objętego planem.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. 1. Teren objęty planem, oznaczony na załączniku do uchwały, rysunku planu, symbolem U/M, przeznaczony jest pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu U/M:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 2) teren wydzielony linią podziału wewnętrznego, oznaczony symbolem [ZP], należy zagospodarować pod zielenią urządzoną związaną z obiektem małej architektury – symbolem kultu religijnego (krzyżem), na następujących zasadach:
 - a) teren biologicznie czynny o powierzchni nie mniejszej niż 50% powierzchni terenu [ZP],
 - b) dopuszcza się lokalizację innych niż krzyż obiektów małej architektury i ciągów pieszych;
- 3) zakazuje się lokalizacji usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający dostęp do rowów melioracyjnych, w celu ich konserwacji, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) dopuszcza się przekrycie rowu przebiegającego wzdłuż wschodniej granicy terenu;
- 6) dopuszcza się funkcję mieszkalną w budynku usługowo-mieszkalnym, za wyjątkiem kondygnacji parteru;
- 7) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej, w tym nie związanych z obsługą terenu objętego planem, w sposób nie powodujący ograniczeń w jego zagospodarowaniu, zgodnie z przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w przepisach uchwały oraz w przepisach odrębnych; dla inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej nie obowiązują przepisy pkt 13;
- 8) nakazuje się zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający dojazd i dojście z ul. Plebańskiej do działek nr ewidencyjny 1911/1 i 1911/4, wg oznaczeń na mapie rysunku planu;
- 9) intensywność zabudowy działki: minimalna – 0,1, maksymalna – 1;
- 10) powierzchnia zabudowy działki – nie większa niż 50%;
- 11) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki – nie mniejszy niż 10 %;
- 12) budynki należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, wyznaczonych na rysunku planu: w odległości nie mniejszej niż 8,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi wojewódzkiej (ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego) i nie mniejszej niż 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej (ul. Plebańskiej);
- 13) cechy zabudowy:
 - a) wysokość zabudowy – nie większa niż 12,0 m, z zastrzeżeniem pkt 7 i lit. b,
 - b) dla budynków - wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu – nie mniejsza niż 5,0 i nie większa niż 12,0 m,
 - c) budynki o nie więcej niż 4 kondygnacjach, w tym trzech nadziemnych,
 - d) przekrycie budynków symetrycznym dachem: dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
 - e) główne połacie dachowe budynków o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15⁰ i nie większym niż 35⁰, z zastrzeżeniem lit. f,
 - f) dopuszcza się przekrycie części budynku, na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni jego zabudowy, dachem płaskim w formie tarasu,
 - g) przekrycia pozostałych obiektów o dowolnej geometrii, wynikającej z jego funkcji,
 - h) dachy budynków o pokryciu w kolorach: czarnym, szarym, brązowym, bordowym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej), lub ich odcieniach,

- i) podstawowa kolorystyka ścian budynków: biała lub pastelowa (kremowa lub beżowa), z dopuszczeniem ciemniejszych elementów wykończeniowych, np.: drewnianych, klinkierowych, kamiennych,
- j) w budynkach sytuowanych wzdłuż ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego, zakazuje się realizacji elewacji w jednej płaszczyźnie, na długości większej niż 30,0 m.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu U/M:

- 1) dostępność komunikacyjna z ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego lub z ul. Plebańskiej;
- 2) komunikacja wewnętrzna w formie dojeżdż i dojazdów;
- 3) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy usługowej – 1 stanowisko na 2 zatrudnionych, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal usługowy;
- 4) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych dla zabudowy mieszkaniowej – 2 stanowiska na 1 lokal mieszkalny;
- 5) miejsca parkingowe należy lokalizować na działce - na parkingu naziemnym, podziemnym lub w garażu.

4. Zasady obsługi terenu U/M w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną, gaz i wodę z istniejących sieci przebiegających przez teren objęty planem lub w jego sąsiedztwie, poprzez przyłączenia indywidualne;
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej, przebiegającej w sąsiedztwie terenu objętego planem, poprzez przyłączenie indywidualne;
- 3) odprowadzenie ścieków przemysłowych pochodzących z prowadzonej działalności, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi - do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników wybieralnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
- 4) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenów utwardzonych, narażonych na zanieczyszczenie, po podczyszczeniu - do odbiornika (rowu) lub do kanalizacji deszczowej, poprzez przyłączenie indywidualne;
- 5) odprowadzenie pozostałych wód opadowych i roztopowych indywidualnie - na teren własnej działki, do odbiornika (rowu) lub do kanalizacji deszczowej, poprzez przyłączenie indywidualne;
- 6) ogrzewanie budynków indywidualne, z wykorzystaniem źródeł energii cieplnej, nie powodujących zwiększenia emisji niskiej;
- 7) gromadzenie odpadów stałych i usuwanie, zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście Sokołów Małopolski;
- 8) gromadzenie i usuwanie odpadów powstających w wyniku prowadzonej działalności usługowej, w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, usuwanie ich zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołowa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Henryk Kraska

UZASADNIENIE

do uchwały sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego w Sokołowie Małopolskim

Plan miejscowy został opracowany na podstawie uchwały Nr VI/66/2019 z dnia 30 kwietnia 2019 r. o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego przy ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego w Sokołowie Małopolskim.

Teren objęty planem, o powierzchni około 0,26 ha, położony jest przy drodze wojewódzkiej - ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego, w rejonie skrzyżowania z ulicami: Plebańską i Głogowską. Jest to rejon miasta położony na obrzeżach centrum, zagospodarowany głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub planowany pod taką zabudowę (na podstawie obowiązujących planów miejscowych). Teren objęty planem jest niezainwestowany; posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną, na bazie istniejących sieci.

Do sporządzenia planu przystąpiono na wniosek właściciela terenu, który zamierza prowadzić na nim działalność usługową. W planie miejscowym, zgodnie z wnioskiem, przeznaczono teren pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej (symbol terenu U/M), ustalono zasady zagospodarowania i warunki zabudowy uwzględniające istniejące uwarunkowania oraz ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sokołów Małopolski. Zgodnie ze Studium, teren objęty planem położony jest w jednej ze stref koncentracji osadnictwa „MU”, która obejmuje istniejącą zabudowę zagrodową i mieszkaniową jednorodzinną z obiektami usług publicznych i różnorodnej działalności gospodarczej, o określonych zasadach zagospodarowania i gabarytach obiektów.

Lokalizacja funkcji usługowej na terenie objętym planem jest korzystna z punktu widzenia kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej tej części miasta, przełamując monofunkcyjny charakter zagospodarowania, z dominującą zabudową mieszkaniową. Nowa zabudowa stanowiła będzie ponadto akcent przestrzenny przy skrzyżowaniu dróg publicznych, przy wjeździe do centrum miasta od strony zachodniej.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

Po stronie Gminy nie przewiduje się kosztów związanych z realizacją ustaleń planu.

Szczegółowe informacje dotyczące procedury planistycznej oraz rozwiązań projektowych zawiera Uzasadnienie do projektu planu.

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny:	STAROSTA RZESZOWSKI Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Rzeszowie
Nazwa materiału zasobu:	MARA ZASADNICZA / EWIDENCYJNA
Identyfikator ewidencyjny (Miejscowość, zasobu):	P.1816.2014 750
Data wykonania kopii:	2018-10-11
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ:	Z.P. STAROSTY <i>mgr inż. Agata Kielb</i>

Obręb:	Sokołów MUP
Skala:	1:1000
Adaptacja:	4.12.2020.20.2

PODGIK 4211.2 769 2018

**ZAŁĄCZNIK
DO UCHWAŁY NR XII/145/2019
RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM
Z DNIA 28 LISTOPADA 2019 ROKU**

MIJESKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO PRZY UL. PUŁKOWNIKA PIOTRA PODSTAWSKIEGO W SOKOŁOWIE MAŁOPOLSKIM

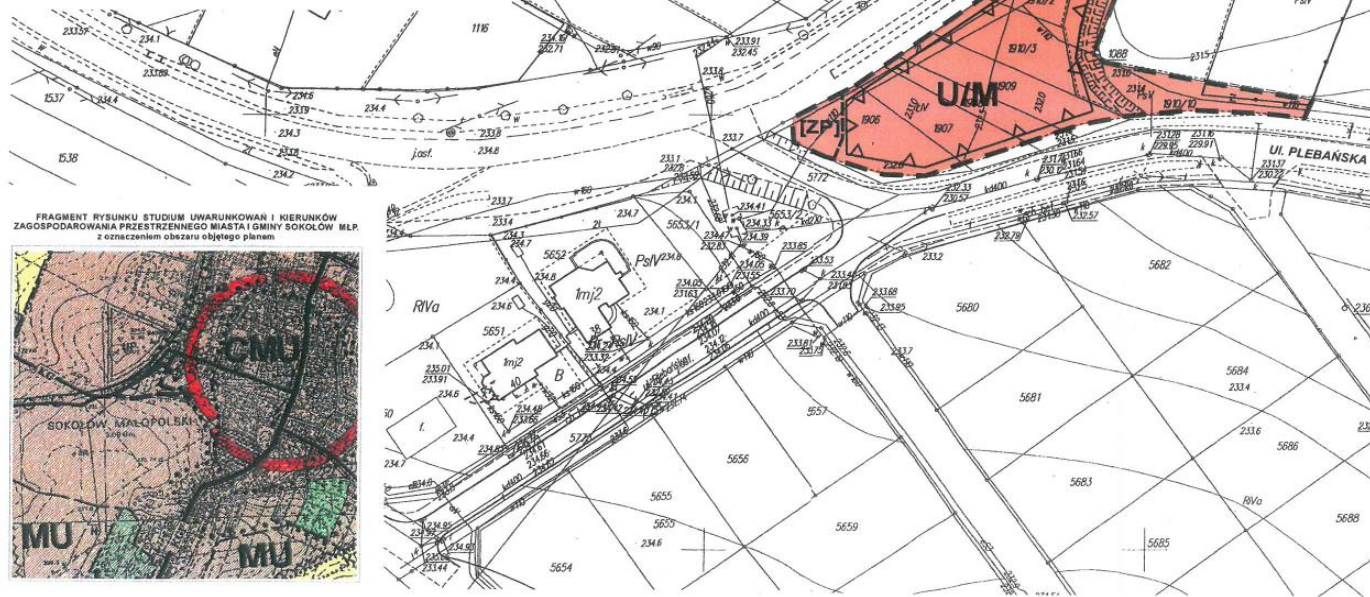
RYSunEK PLANU - SKALA 1 : 1 000



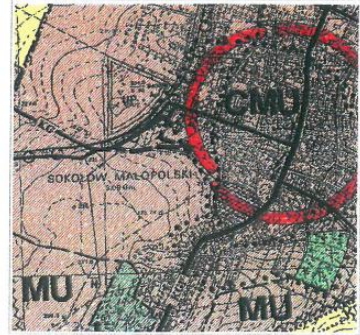
Henryk Kraska
RADA MIEJSKIEJ
Henryk Kraska

OZNACZENIA PLANU:

- GRANICA PLANU
- LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM FUNKCJI MIESZKALNEJ
- TEREN ZIELENI URZĄDZONEJ W GRANICACH TERENU U/M



FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAN I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SOKOŁÓW MŁP z oznaczeniem obszaru objętego planem



UZASADNIENIE**do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu
położonego przy ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego w Sokolowie Małopolskim**

sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Informacja dotycząca procedury planistycznej:

(sposób realizacji wymogów wynikających art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 oraz art.1 ust.3 ustawy).

W projekcie planu uwzględniono zagadnienia dotyczące udziału społeczeństwa i zachowanie jawności procedur, stosownie do wymogów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W procedurze planistycznej, zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Burmistrz Gminy i Miasta Sokół Małopolski, w dniu 15 maja 2019 r. ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia planu - w prasie miejscowej „Super Nowości”, poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Sokolowie Małopolskim oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu, wyznaczając jednocześnie termin składania wniosków do projektu planu – do 21 dni od daty ukazania się obwieszczenia i ogłoszenia. W wyznaczonym terminie osoby fizyczne i prawne nie złożyły wniosków. Wszystkie wnioski od instytucji i organów opiniujących/uzgadniających projekt planu, zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu.

Na posiedzeniu w dniu 8 sierpnia 2019 r. Komisja Urbanistyczno-Architektoniczna w Sokolowie Małopolskim zaopiniowała pozytywnie projekt planu. Następnie projekt przekazano do uzgodnień i zaopiniowania przez właściwe organy i instytucje, od których uzyskano pozytywne stanowiska.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 24 września do 15 października 2019 r. Ogłoszenie i obwieszczenie Burmistrza Gminy i Miasta Sokół Małopolski o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i „Prognozy” ukazało się w dniu 17 września 2019 r. w miejscowej prasie „Super Nowości”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Sokolowie Małopolskim oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. W dniu 7 października 2019 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Do projektu planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 29 października 2019 r. nie wniesiono uwag. Nie wpłynęły również uwagi do prognozy oddziaływania na środowisko.

W trakcie procedowania projektu planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne. Nie zgłoszono wniosków ani uwag, dotyczących interesów prywatnych ani publicznych.

Ustaleniami planu nie zostaną naruszone interesy prywatne - właściciela terenu objętego planem ani właścicieli nieruchomości sąsiednich, nie zostanie naruszony interes publiczny – na terenie objętym planem nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu:

(sposób realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust.2 pkt 1-10 i 13, ust. 3 i ust. 4 ustawy).

W projekcie planu uwzględniono zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie wynikającym z art. 15 ustawy, stosownie do występujących uwarunkowań.

Projekt planu spełnia wymogi art. 1 ust. 2 pkt 1. W granicach terenu objętego projektem planu zachowany zostanie ład przestrzenny. Planowane zagospodarowanie terenu będzie stanowiło uzupełnienie istniejącego zagospodarowania terenów zabudowy mieszkaniowej.

Z ekonomicznego i społecznego punktu widzenia oraz w kontekście występujących uwarunkowań, brak jest przeciwwskazań dla przeznaczenia terenu objętego planem pod działalność usługową.

Teren objęty planem posiada powierzchnię około 0,26 ha. Położony jest przy drodze wojewódzkiej - ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego, w rejonie skrzyżowania z ulicami: Plebańską i Głogowską. Jest to rejon miasta położony na obrzeżach centrum miasta, zagospodarowany głównie pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną lub planowany pod taką zabudowę (na podstawie obowiązujących planów miejscowych). Jest to obszar miasta o w pełni wykształconej strukturze przestrzennej. Nie jest to obszar zabudowy zwartej, ale jako taki został zaplanowany. Teren objęty planem posiada bezpośredni dostęp do dróg publicznych oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną na bazie istniejących sieci; teren jest niezainwestowany.

Lokalizacja funkcji usługowej na terenie objętym planem jest korzystna z punktu widzenia zagospodarowania tej części miasta. Korzystnie wpłynie na kształtowanie struktury funkcjonalno-przestrzennej, przełamując monofunkcyjny charakter zagospodarowania z dominującą zabudową mieszkaniową.

Projekt planu przeznacza teren pod zabudowę usługową z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej (symbol terenu U/M), z wydzielonym terenem [ZP], zieleni urządzonej.

W projekcie ustalono następujące zasady zagospodarowania, uwzględniające istniejące użytkowanie terenu objętego planem i terenów sąsiednich: ustalono zakaz lokalizowania usług zaliczonych do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, nakazano zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający dostęp do rowów melioracyjnych, w celu ich konserwacji, przy czym dopuszczono przekrycie rowu przebiegającego wzdłuż wschodniej granicy terenu, nakazano zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający dojazd i dojsście z ul. Plebańskiej do działek sąsiadujących z terenem objętym planem, ustalono intensywność zabudowy działki, powierzchnię zabudowy, udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki, ustalono nieprzekraczalne linie zabudowy, w tym od strony ulic, z uwzględnieniem przepisów o drogach publicznych.

Projekt planu spełnia wymogi art. 1 ust. 2 pkt 2.

Krajobraz obszaru w którym położony jest teren projektu planu nie jest chroniony poprzez wielkoprzestrzenne formy ochrony, w rozumieniu ustawy o ochronie przyrody.

Dla terenu Miasta i Gminy Sokołów Młp. nie sporządzono również audytu krajobrazowego, w związku z powyższym brak jest rekomendacji i wniosków z takiego audytu.

Tereny objęte projektem nie wymagają przekształceń, rekultywacji, rehabilitacji ani remediacji; nie są terenami zdegradowanymi.

Planowane zagospodarowanie obszarów zapewni ochronę krajobrazu, rozumianą jako zachowanie cech charakterystycznych danego krajobrazu. Nie zostaną naruszone walory krajobrazowe – wartości przyrodnicze i kulturowe. Uchwalenie planu nie spowoduje istotnych zmian krajobrazu miejscowości. Nowa zabudowa stanowiła będzie akcent przestrzenny przy skrzyżowaniu dróg publicznych przy wjeździe do centrum miasta od strony zachodniej. Ustalone w planie parametry zagospodarowania terenu i gabaryty zabudowy zapewniają ochronę krajobrazu. Wynikają one z kierunków zagospodarowania terenu określonych w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sokołów Młp, zgodnie z którym w strefach koncentracji osadnictwa ustalono m. in. zasadę: stosowania niewielkich gabarytów zabudowy, o wysokości nie przekraczającej trzech kondygnacji naziemnych dla obiektów użyteczności publicznej, kształtowanie brył budynków w układzie horyzontalnym, z symetrycznymi dachami spadowymi, z zastosowaniem elementów architektury regionalnej, urządzenia na działce terenu zieleni.

Ustalono następujące gabaryty budynków: wysokość zabudowy – nie większa niż 12,0 m, dla budynków - wysokość, mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu – nie mniejsza niż 5,0 i nie większa niż 12,0 m, budynki o nie więcej niż 4 kondygnacjach, w tym trzech nadziemnych, przekrycie budynków symetrycznym dachem: dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym, główne połacie dachowe budynków o kącie nachylenia nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 35°, dopuszczono się przekrycie części budynku, na powierzchni nie większej niż 30% powierzchni jego zabudowy, dachem płaskim w formie tarasu, przekrycia pozostałych obiektów o dowolnej

geometrii, wynikającej z jego funkcji, dachy budynków o pokryciu w kolorach: czarnym, szarym, brązowym lub ceglastym (naturalnej dachówki ceramicznej), podstawowa kolorystyka ścian budynków: biała lub pastelowa (kremowa lub beżowa), z dopuszczeniem ciemniejszych elementów wykończeniowych: drewnianych, klinkierowych, kamiennych, w budynkach sytuowanych wzdłuż ul. Pułkownika Piotra Podstawskiego, zakazano realizacji elewacji w jednej płaszczyźnie, na długości większej niż 30,0 m.

Dodatkowo w granicach planu, w celu zachowania charakteru miejscowego krajobrazu kulturowego, przy skrzyżowaniu dróg wydzielono teren zieleni urządzonej wokół istniejącego przydrożnego krzyża, który zgodnie z ustaleniami planu przewidziany jest do utrzymania.

Projekt planu spełnia wymogi art. 1 ust. 2 pkt 3. Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania zostały oparte na opracowaniu ekofizjograficznym. Prawidłowość rozwiązań projektu, w zakresie mającym wpływ na środowisko, została oceniona w prognozie oddziaływania na środowisko. W Prognozie przeanalizowano poprawność rozwiązań projektu planu pod kątem zapewnienia trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze objętym planem, zapewnienia warunków odnawialności zasobów środowiska, ograniczania lub eliminacji zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Z prognozy wynika, że ustalone w projekcie planu zasady zagospodarowania terenów uwzględniają zasady prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz wymogi ochrony środowiska.

Na terenie objętym projektem planu nie występują grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych, których zagospodarowanie na cele nierolnicze mogłoby spowodować uszczerbek dla rolnictwa.

W projekcie planu nie występują grunty leśne.

Projekt planu spełnia wymogi art. 1 ust. 2 pkt 4. Na obszarze objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków bądź ewidencji zabytków; nie występują dobra kultury współczesnej. Nie występują również zasoby noszące cechy zabytków lub dóbr kultury, wymagające objęcia ochroną.

Projekt planu spełnia wymogi art. 1 ust. 2 pkt 5. Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi. Ustalenia projektu nie wprowadzają zagrożeń dla zdrowia ludzi.

W granicach projektu planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wg mapy zagrożenia powodziowego) ani obszary osuwania się mas ziemnych.

Ustalenia projektu planu, nie wprowadzają ograniczeń dla osób niepełnosprawnych. Projekt ustala obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (dla osób niepełnosprawnych), stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Zabezpieczenie potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nastąpi na etapie sporządzenia projektu budowlanego. Plan nie wprowadza ograniczeń w tym zakresie.

Projekt planu spełnia wymogi art. 1 ust. 2 pkt 6, uwzględniając walory ekonomiczne przestrzeni. Nowe zagospodarowanie terenu nie generuje kosztów po stronie Gminy.

Projekt planu spełnia wymogi art. 1 ust. 2 pkt 7, uwzględniając istniejącą strukturę własnościową gruntów. Grunty objęte projektem stanowią w całości własność prywatną jednego podmiotu. Teren nie wymaga scaleń i podziałów nieruchomości.

Projekt planu spełnia wymogi art. 1 ust. 2 pkt 8. Do projektu planu nie złożono wniosków ani uwag w zakresie dotyczącym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Plan uzyskał pozytywne uzgodnienia z Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym oraz Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej.

Projekt planu spełnia wymogi art. 1 ust. 2 pkt 9, uwzględniając potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby

ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Na terenie objętym projektem nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego. Konieczność realizacji takich inwestycji nie wynika z dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta ani Planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego.

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów nie narusza interesów publicznych – nie koliduje z istniejącym bądź planowanym zagospodarowaniem terenów, które dotyczy interesów publicznych.

Projekt planu spełnia wymogi art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13. Teren w granicach projektu planu posiada dostęp do drogi publicznej i możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną z istniejących sieci. Ustalenia projektu nie ograniczają możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych i zaopatrzenia ludności w wodę.

W projekcie brak jest zakazów lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, co stosownie do przepisów art. 46 ustawy z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych umożliwia ich realizację.

Projekt planu spełnia wymogi art. 1 ust. 4 pkt 1-4. Teren objęty planem położony jest poza obszarem o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej. Jest to obszar o wykształconej strukturze lecz nie jest zwarty. Zgodnie z uchwalonymi planami miejscowymi tereny w bezpośrednim sąsiedztwie przeznaczone są pod zabudowę mieszkaniową wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Realizacja nowej zabudowy nie spowoduje wydatków po stronie Gminy. Brak jest również ograniczeń w zagospodarowaniu obszarów wynikających z występujących zasobów środowiska. Nowe przeznaczenie terenów ustalone w planie, pozwoli właścicielowi nieruchomości na uzupełnienie infrastruktury usługowej planowanego osiedla.

Nowa zabudowa nie zwiększy transportochłonności układu przestrzennego i nie będzie powodowała konieczności rozbudowy sieci publicznego transportu zbiorowego. Ze względu niewielki zakres inwestycji i jej rodzaj, zagadnienia związane z zapewnieniem rozwiązań przestrzennych ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów nie dotyczą projektu planu.

Informacja o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim, dnia 17 października 2018 r. pojęła uchwałę Nr XLVII/508/2018, w sprawie oceny aktualności miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Ocena poprzedzona została analizą zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy. Plan jest zgodny z wynikami analiz. Wg założeń wieloletnich programów sporządzania planów miejscowych przy ustalaniu obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jako kryteria wyboru tych obszarów przyjmuje się m.in. „istniejące tendencje do zagospodarowania poszczególnych obszarów na określone cele”.

Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowałą wydatkami z budżetu Gminy. Nie będzie wymagana realizacja inwestycji należących do zadań własnych gminy. Przewiduje się natomiast wzrostu dochodów z podatków od nieruchomości, w związku z realizacją nowych budynków działalności gospodarczej.