

Uchwała Nr XIX/204/2004
Rady Miejskiej w Sokołowie Młp.
z dnia 27 października 2004 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr VIII/8/2004 w gminie Sokołów Małopolski.**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, póź. 1591 z późniejszymi zmianami) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, póź. 717 z późniejszymi zmianami),

Rada Miejska w Sokołowie Małopolskim

po stwierdzeniu zgodności ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy i Miasta Sokołów Małopolski, uchwalonym uchwałą Nr XXVII/262/2001 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim z dnia 21 lutego 2001 r.,

postanawia

§ 1

**Uchwalić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr VIII/8/2004 w
miejscowości Górno gmina Sokołów Małopolski.**

Przepisy ogólne

§ 2

1. Granice planu obejmują działkę nr ew. 199/1 o powierzchni 1, 15 ha.
2. Integralnymi częściami uchwały są załączniki:
 - 1) Nr 1 - graficzny, na mapie w skali 1 :1000, stanowiący rysunek planu,
 - 2) Nr 2 - tekstowy rozstrzygający o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gmin oraz o zasadach ich finansowania,
3. Ilekroć w uchwale jest mowa o przepisach szczególnych, należy przez to rozumieć ustawy, rozporządzenia i obowiązujące normy.

Przepisy szczegółowe

§ 3

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) teren o powierzchni około 0,18 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem MN przeznaczony pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne,
- 2) teren o powierzchni około 0,48 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem P, przeznaczony pod działalność gospodarczą,
- 3) teren o powierzchni około 0,04 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW przeznaczony pod ciąg pieszo -jezdny,
- 3) teren o powierzchni około 0,45 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem WS,R

przeznacza się pod urządzenia wodne - staw rybny i użytki zielone.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) istniejące w granicach planu budynki przystosować odpowiednio, do przeznaczenia terenu określonego w ust. 1 pkt 1 i 2,
- 2) rozwiązania architektoniczne, w powiązaniu ze stosownym zagospodarowaniem terenu winny zaakcentować estetykę przedmiotowego terenu w krajobrazie, 3) teren działalności gospodarczej oznaczony symbolem P wyizolować z otoczenia, poprzez założenie pasa zieleni o funkcji izolacyjnej.

3. Zasady ochrony środowiska:

- 1) w granicach terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami MN i P: odpady komunalne należy gromadzić w szczelnych pojemnikach, usytuowanych w granicach poszczególnych terenów, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie i zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem P:
 - a) dopuszcza się realizację działalności gospodarczej, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, przy czym, oddziaływanie tej działalności na środowisko nie może przekraczać norm środowiska poza granice jej terenu,
 - b) zakaz odprowadzania nie oczyszczonych ścieków do gruntu i wód powierzchniowych,
 - c) surowce i produkty winny być magazynowane w sposób nie zagrażający środowisku, terenom sąsiednim i estetyce przedmiotowego terenu,
 - d) odpady powstające w wyniku prowadzonej działalności gospodarczej należy gromadzić w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim oraz usuwać je zgodnie z obowiązującymi, w tym zakresie, przepisami szczególnymi,
 - e) hałas i jego emisję poza granice terenu objętego planem, zapewnić na poziomie dopuszczalnym jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów szczególnych,
- 4) ogrzewanie obiektów kubaturowych, w sposób nie pogarszający stanu środowiska, w rozumieniu przepisów szczególnych.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązująca linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr ew. 55:
 - a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN - 1 Om, zgodnie z istniejącą linią zabudowy,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P - 12m,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu.
 - a) zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, nie więcej niż 15 %,
 - b) działalności gospodarczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem P, nie więcej niż 25 %,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu:
 - a) zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, nie mniej niż 50 %,
 - b) działalności gospodarczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem P, nie

- mniej niż 20 %,
- 4) wysokość i gabaryty budynków oraz geometria dachów:
- a) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem MN:
 - budynek mieszkalny: trzykondygnacyjny, w tym poddasze użytkowe, dach dwuspadowy, wysokość głównej kalenicy dachu od poziomu terenu 8 - 9m,
 - budynek gospodarczy, parterowy, dach dwuspadowy, wysokość głównej kalenicy dachu od poziomu terenu 5-6m,
 - b) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem P:
 - budynki działalności gospodarczej: jednokondygnacyjne, dachy dwuspadowe, wysokość głównej kalenicy dachów od poziomu terenu 8m,
 - budynek biurowo - socjalny: dwukondygnacyjny, w tym poddasze użytkowe, dach dwuspadowy, wysokość głównej kalenicy dachu od poziomu terenu 8m,
 - c) nachylenie połączy dachowych od 30 - 40° .

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) szerokość ciągu pieszo -jezdnego, oznaczonego na rysunku planu symbolem KD\V, w liniach rozgraniczających 5 m,
- 2) wjazd na tereny oznaczone na rysunku planu symbolami MN i P, istniejącymi zjazdami z drogi powiatowej nr ew. 55,
- 3) dla samochodów zapewnić miejsca postojowe w granicach terenów:
 - a) zabudowy mieszkaniowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MN, nie mniej niż 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
 - b) działalności gospodarczej, oznaczonej na rysunku planu symbolem P:
 - nie mniej niż 10 miejsc postojowych dla samochodów osobowych,
 - nie mniej niż 4 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych,
- 4) zjazdy z drogi powiatowej, ciąg pieszo -jezdny (KD\W), dojazdy, plac manewrowy i miejsca postojowe samochodów, winny mieć nawierzchnie utwardzone.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę: zabudowy mieszkaniowej (teren MN) i budynku biurowo - socjalnego (teren P), poprzez istniejący i projektowany przyłącz do gminnej sieci wodociągowej, na warunkach gestora tej sieci; dla celów działalności gospodarczej i związanych z tą działalnością, zaopatrzenie w wodę z własnej studni kopanej, usytuowane w granicach terenu P, na warunkach które określi pozwolenie wodno prawne, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych, poprzez istniejący i projektowany przyłącz do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, na warunkach gestora tej sieci,
- 3) zasilanie w energię elektryczną, poprzez istniejący i projektowany przyłącz do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami gestora tej sieci,
- 4) zaopatrzenie w gaz, poprzez istniejący i projektowany przyłącz do sieci gazowej, zgodnie z warunkami gestora tej sieci,
- 5) odprowadzenie ścieków opadowych z terenów utwardzonych i ścieków technologicznych rozwiązać indywidualnie, w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) tereny położone na przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zagospodarować zgodnie z przepisami szczególnymi i normami,
- 7) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów szczególnych i norm.

7. Zasady zagospodarowania terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem WS,R:

- 1) teren zagospodarować zgodnie z jego przeznaczeniem, określonym w ust 1 pkt 4,
- 2) ujęcie wody na potrzeby stawu rybnego, z cieką wodną Turka, na warunkach które określi pozwolenie wodno - prawne, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 3) odprowadzenie wody ze stawu rybnego, do cieką wodną Turka, na warunkach które określi pozwolenie wodno - prawne, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) wykonanie urządzeń wodnych (stawu i budowli piętrzące - spustowych), na warunkach które określi pozwolenie wodno - prawne, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) budowa urządzeń wodnych, mogąca oddziaływać znacząco na środowisko, dla której opracowanie raportu o oddziaływaniu na środowisko, może być wymagane, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) grunty nie pokryte wodą, zagospodarować uprawą łąkową, stanowiącą jednocześnie obudowę biologiczną cieką wodną Turka (poza granicami planu) i stawu,
- 7) wzdłuż cieką wodną Turka zapewnić pas terenu o szerokości 3 - 5m, licząc od górnej krawędzi skarpy brzegowej cieką, umożliwiającą dostęp do wody w ramach: powszechnego korzystania z wody, prowadzenia robót konserwacyjnych w korycie cieką i ochrony otuliny biologicznej tego cieką,
- 8) zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej,
- 9) dostęp i dojazd na teren, poprzez ciąg pieszo -jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem KDW i poprzez drogę wewnętrzną nr ew. 199/2.

8. Zasady podziału nieruchomości:

Podział nieruchomości na działki, winien uwzględniać działki o kształcie regularnym, umożliwiającym ich zabudowę i użytkowanie zgodnie z warunkami technicznymi i szczególnymi, z zapewnieniem dostępu do drogi powiatowej, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną nr ew. 199/2.

9. Ustalenie dotyczące stawek procentowych:

Ustala się 0,00 % stawkę, służącą naliczeniu jednorazowych opłat, za wzrost wartości nieruchomości, w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przepisy końcowe

§ 4

Teren, którego przeznaczenie plan miejscowy zmienia, może być wykorzystany w sposób dotychczasowy, do czasu jego zagospodarowania zgodnie z tym planem.

§ 5

Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Gminy i Miasta Sokołów Małopolski.

§ 6

Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Gospodarki Przestrzennej i Ochrony Środowiska.

§ 7

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego i obowiązuje po upływie 30 dni od dnia ogłoszenia tego dziennika.

§ 8

Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej Gminy i Miasta Sokołów Małopolski.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Wiesław Nykiel

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XIX/204/2004
Rady Miejskiej w Sokołowie Młp
z dnia 27 października 2004 r.

Rozstrzygnięcie
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury
technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Stosownie do przepisów art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2004 r. o planowaniu zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 póź. 717 z późniejszymi zmianami), po zapoznaniu się z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr VIII/8/2004 obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 199/1 położoną w Górnio, oraz dokumentacją planistyczną związaną ze sporządzeniem tego planu, w szczególności z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu. Rada Miejska w Sokołowie Młp. uchwala: nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr VIII/8/2004.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Wiesław Nykiel

PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr VIII/8/2004 TERENU POŁOŻONEGO W GÓRNIIE NA DZIAŁCE O NUMERZE
EWIDENCYJNYM 199/1 GMINA SOKOŁÓW MAŁOPOLSKI

Spis treści:

1. Podstawa prawna opracowania prognozy.
2. Informacja o projekcie planu..
3. Cel opracowania prognozy.
4. Materiały wykorzystane przy sporządzeniu prognozy.
5. Charakterystyka dochodów Gminy przed porządzeniem planu i po jego realizacji wraz / zestawieniem tabelarycznym.
6. Charakterystyka przewidywanych wydatków i zobowiązań Gminy w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z zestawieniami tabelarycznym i.
7. Bilans
8. Wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

1. Podstawa prawna opracowania prognozy.

- art. 17 pkt 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 póź. 717),
- § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164 poz. 1587),

2. Informacja o projekcie planu.

Teren objęty planem w miejscowości Górno obejmuje działkę o numerze ewidencyjnym 199/1 o łącznej powierzchni 1,15 ha, położony na skrzyżowaniu dwóch dróg tj. drogi powiatowej oraz drogi wewnętrznej dojazdowej do stadionu sportowego. Teren ten stanowią grunty częściowo zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkami przeznaczonymi pod działalność gospodarczą. Od zachodu graniczy z nieuregulowanym potokiem Turka.

Przez teren objętym planem przebiega sieć gazowa PE średniego ciśnienia o średnicy 32 mm, sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna zbiorcza PCW o średnicy 200 mm, linia energetyczna n/n napowietrzna, linia energetyczna ś/n napowietrzna oraz sieć telekomunikacyjna. W pobliżu tego terenu znajduje się stacja transformatorowa. Właścicielem całego terenu jest osoba fizyczna. Powiązanie komunikacyjne terenu, poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej Przy tej drodze powiatowej, w odległości około 200 m znajduje się przystanek PKS.

3. Cel opracowania prognozy.

Podstawowym celem opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki o numerze ewidencyjnym 199/1 położonej w Górnie, jest przeanalizowanie i określenie skutków realności i efektywności ekonomicznej jego realizacji. Prognoza ta jest sporządzana dla potrzeb samorządu Gminnego oraz społeczności lokalnej i ma podnieść ich wiedzę o uwarunkowaniach ekonomicznych planowanego zamierzenia inwestycyjnego dla finansów Gminy. Powinna również ocenić możliwość przyniesienia zysku dla samorządu gminnego zlecającego wykonanie planu.

Prognoza ta ma pokazać z jednej strony dochody i wydatki Gminy związane z dotychczasowym użytkowaniem terenu, oraz dochody i wydatki Gminy związane z realizacją tej inwestycji.

Obok konsekwencji ekonomicznych W3'nikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ważne są również konsekwencje prawne, za które odpowiada samorząd po uchwaleniu tego planu,

Te zestawienia dadzą ogólny pogląd co do trafności planowanego przedsięwzięcia

4. Materiały wykorzystane przy sporządzeniu prognozy.

- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr VIIT/8/2004 terenu położonego w Górnicy obejmującego działkę o numerze ewidencyjnym 199/1.
- informacje i dokumenty uzyskane w referatach Urzędu Gminy i Miasta Sokołów Małopolski,
- uchwała nr XT/106/2003 Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolski z dnia 03 grudnia 2003 roku w sprawie stawek podatku od nieruchomości

5. Charakterystyka dochodów Gminy przed sporządzeniem planu i po jego realizacji wraz z zestawieniem tabelarycznym.

Obecnie z terenu przeznaczonego do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Sokołów Małopolski pobiera podatek od nieruchomości w kwocie około 5,0 tys zł/rok. Przedmiotem opodatkowania są istniejące grunty o nie wydzielonych funkcjach i budynki (mieszkalny i gospodarczy).

Po uchwaleniu niniejszego planu zagospodarowania jednoznacznie zostanie określone przeznaczenie terenów a co z tym się wiąże, będzie określony przedmiot opodatkowania. Przeznaczenie terenu będzie przedstawiało się następująco;

- pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne - 0,18 ha
- pod działalność gospodarczą - 0,48 ha
- pod ciągi jezdne i piesze - 0,04 ha
- pod użytki zielone i staw rybny - 0,45 ha

Zagospodarowanie terenu będzie realizowane ze środków własnych właściciela gruntu lub podmioty gospodarcze i będzie służyło zarówno celom komercyjnym jak i własnym potrzebom mieszkaniowym i rekreacyjnym właściciela nieruchomości.

Po uchwaleniu miejscowego planu i zrealizowaniu przez inwestorów planowanego przedsięwzięcia dochody Gminy z tytułu podatku od nieruchomości mogą wynosić:

Póz.	Rodzaj dochodu Gminy	Wielkość dochodu w tys zł		Uwagi
		średnioroczne	jednorazowe nie zaliczone do średniorocznych	
1.0	Dochody Gminy wynikające ze zwiększenia podatku	12,59	0.00	
1.1	Podatek od nieruchomości dla działek i budynków mieszkalnych	0,04	0,00	
1.2	Podatek od nieruchomości dla działek i budynków przeznaczonych pod działalność gospodarczą	11,86	0,00	

1.3	Podatek od pozostałych gruntów rolnych	0,69	0,00	
1.4	Inne nie wymienione powyżej	0,00	0,00	

6. Charakterystyka przewidywanych wydatków i zobowiązań Gminy w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Gmina Sokołów Małopolski nie ponosi żadnych wydatków związanych z wdrożeniem do realizacji tego zadania. Koszty opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz jego wdrożenie ponosi właściciel działki.

Do zadań własnych Gminy należy budowa infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem realizowanego przedsięwzięcia. Uwzględniając, istniejącą już infrastrukturę techniczną na tym terenie (sieć wodociągowa, sieć gazowa, linie energetyczne, kanalizacja sanitarna) Gmina nie poniesie żadnych kosztów związanych z jej budową.

Według uzyskanej informacji w Urzędzie Urząd Gminy i Miasta w Sokołowie Małopolskim na tym terenie nie planuje się żadnych inwestycji infrastrukturalnych.

7. Bilans.

Analiza przyszłych dochodów jak i przewidywanych wydatków i zobowiązań wykazuje, że Gmina nie ponosi żadnych kosztów realizacji przedsięwzięcia. Po zrealizowaniu przez inwestora zamierzonego przedsięwzięcia Gmina może zyskać na wzroście podatku od nieruchomości o kwotę około 7,5 tys zł/rok.

8. Wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

1. O wysokości planowanego dochodu Gminy tylko i wyłącznie będzie decydowała wielkość przedsięwzięcia komercyjnego, jaka będzie realizowana na tym terenie.
2. Na Gminie nie będą ciążyły żadne zobowiązania wynikłe z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
3. Przedstawione powyżej skutki finansowe (dochody i wydatki), wynikające z opracowanego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działki nr ewidencji 199/1 wykazują, że przedmiotowa inwestycja przyniesie Gminie wzrost dochodów z tytułu podatku od nieruchomości w wysokości około 7,5 tys zł/rok, bez angażowania własnych środków
4. Proponuje się przyjąć dotychczasowe ustalenia i rozwiązania techniczne zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działki położonej w Górnio o numerze ewidencyjnym 199/1, jako optymalne nie wymagające dodatkowych zaleceń