

Uchwała Nr XIX/205/2004
Rady Miejskiej w Sokołowie Małopolskim
z dnia 27 października 2004 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr VIII/9/2004 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 2001r. 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/9/2004 w
miejscowości Górno gmina Sokołów Małopolski.**

Przepisy ogólne.

§ 2

1. Granicami planu objęte są działki nr ew. 971/2, 971/3, 971/6, 976/4, 976/6, 976/7, o łącznej powierzchni 0,30 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 gminy 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 0,2950 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem MN,P przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i działalność gospodarczą,
- 2) teren o powierzchni 0,0050 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem KZ, przeznacza się pod pas drogowy drogi powiatowej nr ew. 55.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) istniejące budynki przystosować odpowiednio, do przeznaczenia terenu określonego w ust. 1 pkt. 1,
- 2) w części północno - wschodniej, wzdłuż granic terenu objętego planem, urządzić pas zieleni o funkcji izolacyjnej, z zachowaniem i uzupełnieniem istniejącego zadrzewienia.

3. Zasady ochrony środowiska:

- 1) w granicach terenu objętego planem dopuszcza się realizację działalności gospodarczej, dk której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko może być wymagane, przy czym, oddziaływanie tej działalności na środowisko nie może przekraczać norm środowiska, poza granice terenu tego planu,
- 2) hałas i jego emisję poza granice terenu objętego planem, zapewnić na poziomie dopuszczalnym jak dla zabudowy mieszkaniowej, stosownie do przepisów szczególnych,
- 3) odprowadzenie ścieków technologicznych, powstałych w wyniku prowadzenia działalności gospodarczej, należy rozwiązać w sposób zabezpieczający środowisko przed degradacją, zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 4) odpady komunalne gromadzić w szczelnych pojemnikach, usytuowanych w granicach własnego terenu, z obowiązkiem ich opróżniania na zasadach stosowanych w gminie i zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 5) odpady technologiczne, powstające w wyniku działalności gospodarczej, należy gromadzić w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim a następnie usuwać je, wg zasad określonych w obowiązujących, w tym zakresie, przepisach szczególnych,
- 6) surowce do produkcji i produkty, winny być magazynowane w sposób nie zagrażający środowisku, terenom sąsiednim i estetyce przedmiotowego terenu,
- 7) ogrzewanie obiektów kubaturowych, indywidualnie, w sposób nie pogarszający stanu środowiska.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi powiatowej nr 55, zgodnie z istniejącą linią zabudowy,
- 2) wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni terenu objętego planem, nie więcej niż 22 %,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu objętego planem, nie mniej niż 25%,
- 4) wysokość i gabaryty budynków oraz geometria dachów:
 - a) budynek mieszkalny: dwukondygnacyjny (parter i piętro), dach dwuspadowy, łamany, niesymetryczny, wysokość głównej kalenicy dachu od poziomu terenu około 9m,
 - b) budynki działalności gospodarczej: jednokondygnacyjne, dachy dwuspadowe, wysokość głównej kalenicy dachów od poziomu terenu od 5-7 m,
 - c) nachylenie połaci dachowych od 30 - 40° .

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) wjazd na teren objęty planem, istniejącym zjazdem z drogi powiatowej nr ew. 55.
- 2) w granicach terenu objętego planem, zapewnić:

- a) nie mniej niż 4 miejsca postojowe dla samochodów osobowych,
- b) nie mniej niż 3 miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych,
- 3) zjazd z drogi powiatowej, dojazd, plac manewrowy i miejsca postojowe samochodów, winny mieć nawierzchnie utwardzone.

6. Zasady obsługi w infrastrukturę techniczną:

- 1) zaopatrzenie w wodę, poprzez istniejący przyłącz do gminnej sieci wodociągowej,
- 2) odprowadzenie ścieków bytowych, poprzez istniejący przyłącz do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej,
- 3) zasilanie w energię elektryczną, poprzez istniejący przyłącz do sieci elektroenergetycznej,
- 4) zaopatrzenie w gaz, poprzez istniejący przyłącz do sieci gazowej,
- 5) wody opadowe z terenów utwardzonych (ust. 5 pkt 3), ująć i po oczyszczeniu odprowadzić zgodnie z przepisami szczególnymi,
- 6) dopuszcza się przebudowę istniejących i budowę nowych sieci infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów szczególnych,
- 7) tereny położone na przebiegu sieci infrastruktury technicznej, zagospodarować zgodnie z przepisami szczególnymi i obowiązującymi normami.

7. Zasady podziału nieruchomości:

Podział nieruchomości na działki, winien uwzględniać działki o kształcie regularnym, umożliwiającym ich zabudowę zgodnie z warunkami technicznymi, z zapewnieniem dostępu do drogi powiatowej, bezpośrednio lub poprzez drogę wewnętrzną nr ew. 977.

8. 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/205/2004
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 i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 póź. 717 z późniejszymi zmianami), po zapoznaniu się z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr VIII/9/2004 działek o numerach ewidencyjnych 971/2, 971/3, 971/6, 976/4, 976/6, 976/7 położonych w Górnem, oraz dokumentacją planistyczną związaną ze sporządzeniem tego planu, w szczególności z prognozą skutków finansowych uchwalenia planu, Rada Miejska w Sokołowie Młp. uchwała:

nie przewiduje się realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy dla terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr VIII/ 9/2004.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Wiesław Nykiel

**PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr VHI/9/2004 TERENU POŁOŻONEGO W GÓRNIE NA DZIAŁKACH
O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 971/2, 971/3, 971/6, 976/4, 976/6, 976/~
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 sporządzeniem planu i po jego realizacji.
6. Charakterystyka przewidywanych wydatków i zobowiązań Gminy w związku uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
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 póź. 1587)

2. Informacja o projekcie planu.

Teren objęty planem położony jest w miejscowości Górno na działkach o numerach ewidencyjnych 971/2, 971/3, 971/6, 976/4, 976/6, 976/7 o łącznej powierzchni 0,30 ha przy drodze powiatowej. Teren ten stanowią grunty częściowo zabudowane budynkiem mieszkalnym jednorodzinny oraz budynkiem przeznaczonym pod działalność gospodarczą. Przez teren objętym planem przebiega sieć gazowa PE średniego ciśnienia o średnic}1 32 mm, sieć wodociągowa średnicy 200 mm, kanalizacja sanitarna zbiorcza PCW o średnicy 160 mm, linia energetyczna n/n napowietrzna, oraz sieć telekomunikacyjna.

Właścicielem całego terenu jest osoba fizyczna.

Powiązanie komunikacyjne terenu poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej. Przy drodze powiatowej w odległości około 300 m od tego terenu znajduje się przystanek PKS.

3. Cel opracowania prognozy.

Podstawowym celem opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu działek o numerach ewidencyjnych 971/2, 971/3, 971/6, 976/4, 976/6, 976/7 położonej w Górnice 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 wynikających z ustaleń miejscowego planu ważne są również konsekwencje prawne, za które również 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 Vin/9/2004 terenu położonego w Górnicy na działkach o numerach ewidencyjnych 971/2, 971/3, 971/6, 976/4, 976/6, 976/7

- informacje i dokumenty uzyskane w referatach Urzędu Gminy i Miasta Sokołów Małopolski,

- uchwała nr XI/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.

Obecnie z terenu przeznaczonego do opracowania miejscowego planu zagospodarowania Gmina Sokołów Małopolski pobiera podatek od nieruchomości w kwocie około 3,97 tys zł/rok. Przedmiotem opodatkowania są istniejące grunty o nie wydzielonych funkcjach i budynki (mieszkalny i gospodarczy).

Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zostaną uporządkowane sprawy formalno - prawne związane z przyszłym kierunkiem i rozwojem działalności gospodarczej na tym terenie.

Zagospodarowanie terenu będzie realizowane ze środków własnych właściciela działek lub podmiotów gospodarczych i będzie służyło zarówno celom komercyjnym jak i własnym potrzebom mieszkaniowym i rekreacyjnym właściciela nieruchomości.

Po uchwaleniu niniejszego planu zagospodarowania dochody Gminy z tytułu podatku od nieruchomości nie ulegną żadnym zmianom. Ewentualny wzrost dochodów Gminy nastąpi w przypadku rozszerzenia działalności gospodarczej.

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 oraz jego wdrożenie ponosi właściciel w/w działek.

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 ponosząc kosztów realizacji przedsięwzięcia. Po chwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina nie zyska na wzroście podatków czy innych opłat.

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

finansowych.

1. O wysokości planowanych dochodów Gminy tylko i wyłącznie będzie decydował rozwój działalności gospodarczej na tym terenie, co jest możliwe dzięki uporządkowaniu ładu przestrzennego poprzez uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
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 projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazują, że przedmiotowa inwestycja jest neutralna dla budżetu Gminy i nie przynosi wyższego dochodu oraz strat.
4. Proponuje się przyjąć dotychczasowe ustalenia i rozwiązania techniczne zawarte w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego działek położonych w Górnicy o numerach ewidencyjnych 971/2, 971/3, 971/6, 976/4, 976/6, 976/7 jako optymalne, nie wymagające dodatkowych zaleceń, rokujące w przyszłości rozwój gospodarczy tego terenu.