

Uchwała Nr XIX/206/2004
Rady Miejskiej w Sokołowie Młp.
z dnia 27 października 2004 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr VIII/10/2004 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, poz.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/10/2004 w
miejscowości Górno gmina Sokołów Małopolski.**

Przepisy ogólne

§ 2

1. Granicami planu objęte są działki nr ew. 61/3 i 61/4, o łącznej powierzchni 0,1656 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 normy.

Przepisy szczegółowe

§ 3

1. Przeznaczenie terenu:

Teren o powierzchni 0,1656 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem MN,P przeznacza się pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne i działalność gospodarczą.

2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Istniejące budynki przystosować, odpowiednio, do przeznaczenia terenu, określonego w ust. 1,

3. Zasady ochrony środowiska:

- 1) w granicach terenu objętego planem 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 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 należy 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 budynków ze źródeł o niskiej emisji zanieczyszczeń.

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 23 %,
- 3) udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu objętego planem, nie mniej niż 20%,
- 4) wysokość i gabaryty budynków oraz geometria dachów.
 - a) budynek mieszkalny: dwukondygnacyjny, w tym poddasze użytkowe, dach dwuspadowy, niesymetryczny, wysokość głównej kalenicy dachu od poziomu terenu 8-9m,
 - b) budynki działalności gospodarczej: jednokondygnacyjne, dachy dwuspadowe,
 - 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 i istniejącym zjazdem z drogi wewnętrznej nr ew. 53,
- 2) w granicach terenu objętego planem, zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych i dostawczych, stosownie do programu działalności gospodarczej, jednak nie mniej niż 2 miejsca postojowe,
- 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.

7. Zasady podziału nieruchomości:

Przy podziale nieruchomości na działki, wydzielić działki z dostępem do jednego z istniejących zjazdów, z drogi publicznej lub drogi wewnętrznej.

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/206/2004
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/10/2004 obejmującego działki o numerach ewidencyjnych 61/3, 61/4 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/10/2004.

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Wiesław Nykiel

PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
Nr VIII/1 0/2004 TERENU POŁOŻONEGO W GÓRNIE NA DZIAŁKACH
O NUMERACH EWIDENCYJNYCH 61/3,61/4
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 z 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 61/3, 61/4 o łącznej powierzchni 0,1656 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 średnicy 32 mm, sieć wodociągowa, kanalizacja sanitarna zbiorcza PCW o średnicy 200 mm, linia energetyczna n/n napowietrzna, oraz sieć telekomunikacyjna.

Właścicielem całego terenu jest osoba fizyczna.

Powiązanie komunikacyjne terenu, poprzez istniejący zjazd z drogi powiatowej.

3. Cel opracowania prognozy.

Podstawowym celem opracowania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego terenu działek o numerach ewidencyjnych 61/3, 61/4 położonych w Górnio 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 zagospodarowania przestrzennego 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 VHI/10/2004 terenu położonego w Górnicy na działkach o numerach ewidencyjnych 61/3, 61/4.
- 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 przeznaczanego do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina Sokołów Małopolski pobiera podatek od nieruchomości w kwocie około 1,72 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 podmiot gospodarczy i będzie służyło zarówno celom komercyjnym jak i własnym potrzebom mieszkaniowym i rekreacyjnym właściciela nieruchomości.

Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 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 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 i przewidywanych wydatków i zobowiązań wykazuje, że Gmina nie ponosi żadnych kosztów w realizacji przedsięwzięcia. Po uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gmina nie zyska na wdrożeniu 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 planowanego dochodu 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 miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykazują, że przedmiotowa inwestycja jest neutralna dla budżetu Gminy nie przynosi wyższych dochodów ani strat.

4. Proponuje się przyjąć dotychczasowe ustalenia i rozwiązania techniczne zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego działek położonych w Górnio o numerach ewidencyjnych 61/3, 61/4 jako optymalne, nie wymagające dodatkowych zaleceń rokujące w przyszłości rozwój gospodarczy tego terenu.

1182/91