DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia poniedziałek, 25 stycznia 2021 r.

Poz. 323

Podpisany przez:
Marcin Jacek Zaborniak
Data: 25.01.2021 14:07:31

UCHWAŁA NR XXVII/213/20
RADY MIEJSKIEJ W BARANOWIE SANDOMIERSKIM

z dnia 30 listopada 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Skopanie, Gmina Baranów Sandomierski z przeznaczeniem pod osiedle zabudowy mieszkaniowej – część A

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) w związku z uchwałą nr XLI/332/17 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 30 czerwca 2017 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Skopanie, Gmina Baranów Sandomierski z przeznaczeniem pod osiedle zabudowy mieszkaniowej oraz uchwałą nr XI/87/19 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 29 sierpnia 2019 r. zmieniającą uchwałę Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim nr XLI/332/17 z dnia 30 czerwca 2017 r., po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Baranów Sandomierski" zatwierdzonego uchwałą nr XLIV/279/2002 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 28 sierpnia 2002 r., zmienionego uchwałą nr XXVI/207/20 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 21 października 2020 r., uchwala się, co następuje:

DZIAŁ I.
USTALENIA OGÓLNE
Rozdział 1.
Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Skopanie, Gmina Baranów Sandomierski z przeznaczeniem pod osiedle zabudowy mieszkaniowej – część A zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 8,09 ha, położony w miejscowości Skopanie, w granicach oznaczonych na załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały;

2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu

3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;

4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 2. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

1) MN – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni około 6,20 ha;

2) KD-L – teren drogi publicznej klasy lokalnej, o powierzchni około 0,56 ha;

3) KD-D – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, o powierzchni około 1,21 ha;

4) WS – teren wód powierzchniowych śródlądowych, o powierzchni około 0,12 ha.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 10°;

2) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych, z wyłączeniem lukarn;

3) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie może przekroczyć budynek lub budowla naziemna, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: gzymsy, balkony, zadaszenia, tarasy, schody jednak nie więcej niż o 1 m;

4) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;

5) **urządzeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, zadaszenia i urządzenia budowlane;

6) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:

a) wysokość budynków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu prawa budowlanego,

b) wysokość budowli - mierzoną od średniego poziomu terenu na obrysie obiektu lub urządzenia

do najwyżej położonego punktu tego obiektu lub urządzenia.

§ 4. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

1) granica obszaru objętego planem;

2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalne linie zabudowy;

4) przeznaczenia terenów wraz z ich symbolami;

5) wymiary.

2. Pozostałe elementy rysunku mają charakter informacyjny.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30%.

Rozdział 2.
Ustalenia w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, zasad kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu

§ 6. Na obszarze objętym planem ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy, określone na rysunku planu w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających terenów dróg publicznych KD-L i KD-D.

§ 7. Ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 3.
Ustalenia w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, zasad kształtowania krajobrazu oraz wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych

§ 8. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy działu II nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje:

1) dla terenów objętych planem zakazuje się realizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać

na środowisko z wyłączeniem:

a) urządzeń infrastruktury technicznej,

b) dróg publicznych,

c) urządzeń łączności publicznej,

d) obiektów i urządzeń na terenie MN dopuszczonych niniejszą uchwałą;

2) uwzględnia się położenie całego obszaru objętego planem na obszarze narażonym na zalanie w wyniku całkowitego zniszczenia wału przeciwpowodziowego, zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

§ 9. 1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami: 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, -6KD-D jako obszary przestrzeni publicznej.

2. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania obszarów, o których mowa w ust. 1, obowiązuje:

1) zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych;

2) zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

Rozdział 4.
Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

§ 10. 1. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury:

1) dostawa wody z gminnej sieci wodociągowej poprzez budowę przyłączy wodociągowych o średnicy nie mniejszej niż Ø 32 mm lub rozbudowę sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 80 mm;

2) zapewnienie wody do celów przeciwpożarowych z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż Ø 110 mm;

3) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe;

4) odprowadzanie ścieków bytowych poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o średnicy nie mniejszej niż Ø 60 mm;

5) odprowadzenie ścieków przemysłowych rozwiązać w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż 60 mm;

6) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych obowiązuje:

a) odprowadzenie do kanalizacji o średnicy nie mniejszej niż 80 mm lub

b) retencjonowanie lub

c) zagospodarowanie w granicach działki budowlanej z możliwością odprowadzania do przydrożnych rowów lub cieków wodnych.

7) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej i projektowanej sieci;

8) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych pod warunkiem nie kolidowania z innymi ustaleniami planu;

9) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych pod warunkiem nie kolidowania z innymi ustaleniami planu;

10) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci o przekroju nie mniejszym niż Ø 25 mm;

11) zaopatrzenie w energię cieplną i ciepłą wodę użytkową – z miejskiej sieci ciepłowniczej, poprzez rozbudowę sieci ciepłowniczej rozdzielczej, o średnicach nie mniejszych niż Ø 20 mm, przy czym

dopuszcza się indywidualne źródła ciepła z możliwością korzystania ze źródeł energii odnawialnych zgodnych z ust. 2 i 3;

12) w zakresie gospodarki odpadami komunalnymi gromadzenie, segregacja i usuwanie prowadzone na zasadach obowiązujących w gminie;

13) dopuszcza się przebudowę i rozbudowę istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń niezbędnych do obsługi terenów objętych planem pod warunkiem że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem.

2. Dopuszcza się instalacje odnawialnych źródeł energii o mocy elektrycznej do 50 kW lub o mocy cieplnej do 100 kW.

3. Nie dopuszcza się instalacji odnawialnych źródeł energii wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii wykorzystującego energię wiatru oraz wytwarzania biogazu rolniczego.

§ 11. Ustala się zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) minimalne wskaźniki dotyczące miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi

dla poszczególnych terenów;

2) dostępność komunikacyjna działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi

dla poszczególnych terenów;

3) układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym tworzą drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KD-L i KD-D.

DZIAŁ II.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE
Rozdział 5.
Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 12. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN** o łącznej powierzchni około 6,20 ha, ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

3. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

4. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązuje:

1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, zgodnie z §6;

2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;

3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,8;

4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej;

5) wysokość zabudowy:

a) dla budynków mieszkalnych nie większa niż 12 m,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń nie większa niż 6 m;

6) układ połaci dachowych:

a) dla budynków mieszkalnych dachy symetryczne i niesymetryczne, dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 15° i nie większym niż 80° lub dachy płaskie,

b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń nachylenie połaci nie mniejsze niż 20° i nie większe niż 80°, dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe lub płaskie;

7) nakaz stosowania jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub blachy dachówkopodobnej, dla dachów płaskich dopuszcza się blachę płaską na rąbek lub papę w kolorze ceglastym, grafitowym, czarnym lub brązowym.

5. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie miejsc do parkowania dopuszcza się:

1) miejsca do parkowania w formie otwartego parkingu terenowego;

2) garaże wbudowane w bryłę budynku lub wolnostojące;

3) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1,5 miejsca na jedno mieszkanie oraz dodatkowo nie mniej niż 1 miejsca na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług.

6. Na terenach, o których mowa w ust. 1, w zakresie miejsc do parkowania przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową:

1) na terenach dróg publicznych, w strefach zamieszkania i w strefach ruchu obowiązują w ilości zgodnej z przepisami odrębnymi;

2) na pozostałych terenach w ilości nie mniejszej niż:

a) 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi od 6 do 15,

b) 2 miejsca - jeżeli liczba miejsc parkingowych wynosi powyżej 15, na każde 15 miejsc.

7. Obsługa komunikacyjna:

1) terenu 1MN bezpośrednio z dróg publicznych 1KD-L, 2KD-L, 1KD-D lub 2KD-D;

2) terenu 2MN bezpośrednio z dróg publicznych 1KD-L, 1KD-D, 2KD-D lub 3KD-D;

3) terenu 3MN bezpośrednio z dróg publicznych 2KD-L, 1KD-D;

4) terenu 4MN bezpośrednio z dróg publicznych 4KD-D, 5KD-D lub 6KD-D;

8. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązuje:

1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 400 m²;

2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 18 m, z wyłączeniem dojazdów;

3) kąt położenia granic bocznych działki w stosunku do pasa drogowego prostopadły z tolerancją 30°;

4) ustalenia, o których mowa w pkt 1 i 2, nie obowiązują przy wydzielaniu działek pod urządzenia infrastruktury technicznej lub dojścia i dojazdy.

Rozdział 6.
Ustalenia dla terenów wód

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolami: **1WS,** o powierzchni około 0,12 ha ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: tereny wód powierzchniowych śródlądowych.

3. Na terenach o których mowa w ust.1 dopuszcza się lokalizację budowli związanych z gospodarką wodną.

Rozdział 7.
Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 18. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KD-L, 2KD-L,** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi publiczne klasy lokalnej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje szerokość istniejącego pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 10,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

§ 19. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KD-D, 2KD-D, 3KD-D, 4KD-D, 5KD-D, 6KD-D,** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie: drogi publiczne klasy dojazdowej.

3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejsza niż 9,0 m z lokalnymi poszerzeniami.

4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:

1) chodnik;

2) ścieżkę rowerową;

3) elementy technicznego wyposażenia drogi.

DZIAŁ III.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Baranów Sandomierski.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej

mgr inż. Wacław Smykla

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXVII/213/20
Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim
z dnia 30 listopada 2020 r.



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXVII/213/20
Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim
z dnia 30 listopada 2020 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu planu

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Baranowie Sandomierskim stwierdza, że w terminie o którym jest mowa w art. 17 pkt 11 wyżej wymienionej ustawy nie wniesiono żadnych uwag, w tym uwag wymagających rozstrzygnięcia.

Załącznik Nr 3 do Uchwały Nr XXVII/213/20
Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim
z dnia 30 listopada 2020 r.

Rozstrzygnięcie

o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Zgodnie z art. 20 ust 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293 ze zm.) Rada Miejska w Baranowie Sandomierskim stwierdza, że:

§ 1. Zgodnie z ustaleniami planu zawartymi w treści uchwały ustala się realizację inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.

§ 2. 1. Ustala się, że źródłem finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w §1 będą:

a) środki własne gminy,

b) środki pozyskane z funduszy Unii Europejskiej,

c) środki pozyskane z Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej,

d) kredyt bankowy;

2. Ustala się możliwość wykorzystania innych źródeł finansowania nie wymienionych w pkt. 1, w tym również finansowania inwestycji ze środków prywatnych.

§ 3. Wykonanie finansowania inwestycji powierza się Burmistrzowi Miasta Baranów Sandomierski.

Załącznik Nr 4 do Uchwały Nr XXVII/213/20
Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim
z dnia 30 listopada 2020 r. Plik.xml

Plik.xml

Dane przestrzenne