UCHWAŁA NR LVII/475/23
RADY MIEJSKIEJ W BARANOWIE SANDOMIERSKIM

z dnia 10 maja 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Dąbrowica, Siedleszczany, Skopanie i Suchorzów w Gminie Baranów Sandomierski – ETAP II

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553 z późn. zm.) w związku z uchwałą Nr VI/43/19 z dnia 27 lutego 2019 r. Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Dąbrowica, Siedleszczany, Skopanie i Suchorzów w Gminie Baranów Sandomierski oraz uchwałą Nr XI/90/19 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 29 sierpnia 2019 r. zmieniającą uchwałę Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim Nr VI/43/19 z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Dąbrowica, Siedleszczany, Skopanie i Suchorzów w Gminie Baranów Sandomierski,

po stwierdzeniu, że plan miejscowy nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Baranów Sandomierski”, Rada Miejska w Baranowie Sandomierskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Dąbrowica, Siedleszczany, Skopanie i Suchorzów w Gminie Baranów Sandomierski – ETAP II.

2. Granice obszaru objętego planem oznaczono na rysunku planu.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały;
2) załącznik nr 2 – rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553 z późn. zm.) wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim 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. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.).

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **przepisach odrębnych** - należy przez to rozumieć aktualne w momencie realizacji niniejszej uchwały przepisy prawne, inne niż ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r., wraz z aktami wykonawczymi, normy branżowe, ograniczenia w dysponowaniu terenem wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych, w tym rozporządzenia Wojewody oraz uchwały Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim;
2) **przeznaczeniu terenu lub obiektu** - należy przez to rozumieć kategorie form zagospodarowania lub działalności, lub grupy tych kategorii, które jako jedyne są dopuszczone w danym terenie lub obiekcie;

3) **terenie** - należy przez to rozumieć obszar, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony symbolem przeznaczenia terenu i kolejnym numerem;

4) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.

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

1) granica obszaru objętego planem;

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

3) wymiarowanie wyrażone w metrach;

4) strefa kontrolowana radaru dozorowania;

5) przeznaczenia terenów:

a) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL**,

b) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**,

c) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**,

d) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**.

2. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią informację lub uwzględniają przepisy odrębne: obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

Rozdział 2.
USTALENIA OGÓLNE

§ 5. 1. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad kształtowania krajobrazu,** ustala się dla urządzeń i budowli infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, za wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych możliwość ich lokalizacji na wszystkich terenach, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych.

2. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności.

§ 6. 1. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,** ustala się:

1) zakaz lokalizacji inwestycji związanych z wykorzystaniem lub unieszkodliwianiem odpadów tj. składowisk, wylewisk, zakładów utylizacji i przeróbki odpadów przemysłowych i komunalnych z wyjątkiem punktów segregacji odpadów komunalnych na potrzeby własne;

2) zakaz likwidacji i zasypywania rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy;

3) zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii.

2. W zakresie ochrony gleb, obowiązuje zakaz zanieczyszczenia gleby.

§ 7. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych,** ujawnia się obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%.

§ 8. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości** przeznaczonych na cele inne niż rolne i leśne, ustala się, w przypadku przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości zasadę podziału prostopadle oraz równolegle do drogi, od której znajduje się front działki, z możliwością odstępstwa nie więcej niż 15° gdy warunki terenowe uniemożliwiają prowadzenie podziałów zgodnie z przyjętą zasadą.

2. Dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości w granicach planu.

3. Poza określonymi w ustaleniach szczegółowych zasadami i warunkami podziału nieruchomości objętych planem miejscowym dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu powiększenie sąsiedniej działki oraz podziałów pod dojazdy wewnętrzne, parkingi i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 9. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy,** ustala się:

1) nakaz utrzymania istniejących terenów wód powierzchniowych;

2) zakaz zabudowy oraz grodzenia terenu w odległości 6 m od terenów wód powierzchniowych;

3) strefę kontrolowaną radaru dozorowania;

4) dla obszaru całego planu, realizację budynków, obiektów budowlanych oraz budowli wyłącznie o wysokości poniżej 15 m nad poziomem terenu;

5) w odniesieniu do obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

   a) zastosowanie rozwiązań projektowych zabezpieczających przed skutkami działania wód powodziowych,

   b) dopuszczenie realizacji obwałowań przeciwpowodziowych, nie wyznaczonych na rysunku planu.

§ 10. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy obiektów infrastruktury technicznej,** ustala się:

1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym systemem infrastruktury technicznej;

2) projektowane zainwestowanie będzie obsługiwane z istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

3) możliwość rozbudowy istniejącej oraz budowy nowej infrastruktury technicznej z zastrzeżeniem pkt 6 lit. d;

4) możliwość napraw, prac remontowych i konserwacyjnych infrastruktury technicznej;

5) możliwość realizacji obiektów i sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg;

6) **w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:**

   a) dostęp do energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej,

   b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowych, w tym wolnostojących,

   c) ustala się zakaz realizacji elektrowni wiatrowych,

   d) dopuszcza się rozbudowę i modernizację sieci elektroenergetycznej za wyjątkiem rozbudowy i budowy nowych linii napowietrznych i napowietrzno-kablowych,

   e) dopuszcza się budowę stacji transformatorowych;

7) **zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną** z sieci kablowej lub bezprzewodowej;

8) **zaopatrzenie w wodę:**

   a) z sieci wodociągowej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Φ 32,

   b) poprzez przebudowę i rozbudowę sieci wodociągowej,

   c) poprzez indywidualne ujęcia wody,

   d) do celów przeciwpożarowych;

9) **odprowadzanie ścieków:**

   a) do sieci kanalizacji sanitarnej o przekroju przewodu nie mniejszym niż Φ 40,

   b) poprzez odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych;

10) **odprowadzanie wód opadowych i roztopowych:**

   a) do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

   b) na własny teren nieutwardzony, do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych;

11) w zakresie **gospodarki odpadami** postępowanie zgodnie z wymaganiami określonymi w obowiązującym gminnym programie gospodarki odpadami.

2. W zakresie **systemu komunikacji**, ustala się:

1) powiązanie terenów objętych planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym;

2) obowiązek zapewnienia dostępności komunikacyjnej terenów bezpośrednio do dróg publicznych oraz pośrednio poprzez drogi wewnętrzne, z zastrzeżeniem zapisów szczegółowych dla terenów;

3) obsługę komunikacyjną terenów objętych planem z przyległych dróg publicznych i wewnętrznych;

4) możliwość realizacji dojazdów wewnętrznych o szerokości nie mniejszej niż 5 m;

5) nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów, na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja;

6) ustala się obowiązek zapewnienia dojazdu i dostępu do terenów dla jednostek ratowniczo-gaśniczych i innych służb;

7) w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego ustala się nakaz uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne;

8) liczbę miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, poza drogami publicznymi oraz strefami ruchu i zamieszkania, w liczbie:

a) 1 stanowisko - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 6 do 15,

b) 2 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 16 do 40,

c) 3 stanowiska - jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi od 41 do 100,

d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli liczba miejsc postojowych wynosi więcej niż 100.

§ 11. W zakresie **sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów** dopuszcza się użytkowanie działek w sposób dotychczasowy.

§ 12. Ustala się stawkę procentową, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości 30 % dla wszystkich terenów.

Rozdział 3.
USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 13. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.ZL - 3.ZL**, ustala się przeznaczenie: tereny lasów.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń służących gospodarce leśnej.

§ 14. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu miejscowego symbolem - **1.WS**, ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust. 1, ustala się zakaz zmian stosunków wodnych.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się:

1) zieleń urządzoną i nieurządzoną;

2) wykorzystanie wód na cele rybackie, rekreacyjne i sportowe;

3) lokalizację urządzeń hydrotechnicznych, melioracyjnych i innych.

4. Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się zakaz zabudowy za wyjątkiem obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz obiektów związanych z ich obsługą z zastrzeżeniem zapisów § 10 ust. 1 pkt 3, pkt 6 lit. d.

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KDW - 2.KDW**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg wewnętrznych.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających 4 m do 16 m, jak na rysunku planu;

2) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

3) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem zapisów § 10 ust. 1 pkt 3, pkt 6 lit. d.

§ 16. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami: **1.KDD - 2.KDD**, ustala się przeznaczenie: tereny dróg publicznych klasy dojazdowej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających od 13 m do 24 m, jak na rysunku planu;

2) zakaz realizacji obiektów budowlanych z wyjątkiem urządzeń technicznych dróg oraz związanych z utrzymaniem i obsługą ruchu;

3) możliwość realizacji obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz sieci uzbrojenia terenu z zastrzeżeniem zapisów § 10 ust. 1 pkt 3, pkt 6 lit. d.

Rozdział 4.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 17. Tracą moc wszelkie dotychczasowe ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu górniczego „Tarnobrzeg II" uchwalonego Uchwałą Nr III/15/98 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 8 grudnia 1998 r., w części objętej niniejszą uchwałą.

§ 18. Tracą moc wszelkie dotychczasowe ustalenia Uchwały Nr XXXIX/339/98 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 25 marca 1998 r. w sprawie dokonania zmiany w miejscowym planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów Sandomierski, w części objętej niniejszą uchwałą.

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

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Baranowie
Sandomierskim

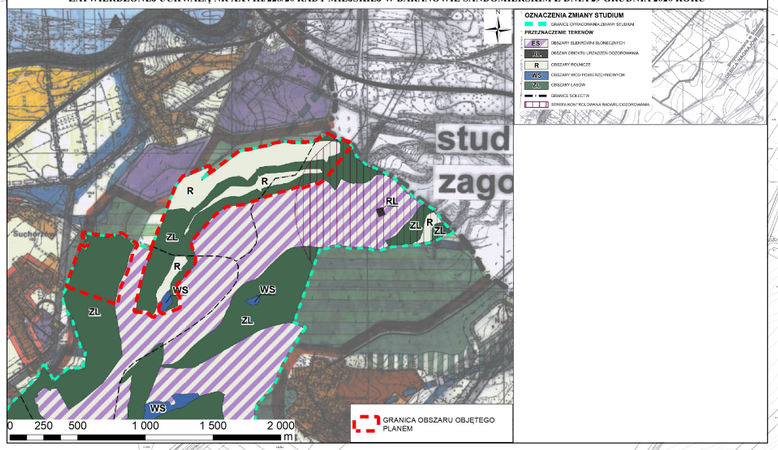
Wacław Smykla

ZAŁĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR LVII/475/23 RADY MIEJSKIEJ W BARANOWIE SANDOMIERSKIM Z DNIA 10 MAJA 2023 ROKU

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W MIEJSCOWOŚCIACH DĄBROWICA, SIEDLESZCZANY, SKOPANIE I SUCHORZÓW W GMINIE BARANÓW SANDOMIERSKI - ETAP II

N

WYRYS ZE "ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY BARANÓW SANDOMIERSKI, DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE MIEJSCOWOŚCI DĄBROWICA, SIEDLESZCZANY, SKOPANIE I SUCHORZÓW" ZATWIERDZONEJ UCHWAŁĄ NR XXVIII/228/20 RADY MIEJSKIEJ W BARANOWIE SANDOMIERSKIM Z DNIA 29 GRUDNIA 2020 ROKU



LEGENDA

OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- WYMIAROWANIE WYRAŻONE W METRACH
- STREFA KONTROLOWANA RADARU DOZOROWANIA

PRZEZNACZENIA TERENÓW

- ZL — TERENY LASÓW
- WS — TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ

OZNACZENIA STANOWIĄCE INFORMACJĘ LUB UZWGLĘDNIAJĄCE PRZEPISY ODRĘBNE

- OBSZAR SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA POWODZIĄ, NA KTÓRYM PRAWDOPODOBIEŃSTWO WYSTĄPIENIA POWODZI JEST ŚREDNIE I WYNOSI 1%

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr LVII/475/23
Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim
z dnia 10 maja 2023 r.

Rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553 z późn. zm.) wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Podczas wyłożenia projektu do publicznego wglądu nie wpłynęła żadna uwaga.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Baranowie
Sandomierskim

Wacław Smykla

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVII/475/23

Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim

z dnia 10 maja 2023 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim 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

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553 z poźn. zm.), Rada Miejska w Baranowie Sandomierskim rozstrzyga co następuje:

1. Na obszarze objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Dąbrowica, Siedleszczany, Skopanie i Suchorzów w Gminie Baranów Sandomierski – ETAP II, przewiduje się następujące inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, komunikacji i inżynierii, które należą do zadań własnych gminy:

1) modernizacja, przebudowa i budowa dróg publicznych;

2) budowa, modernizacja i przebudowa w zakresie sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz oświetlenia.

2. Realizacja inwestycji, o których mowa w ust. 1 wynika z wieloletniego planu inwestycji.

Powyższe inwestycje mogą być finansowane z środków własnych gminy lub przy wykorzystaniu dotacji, mających na celu finansowe wsparcie realizacji inwestycji.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Baranowie
Sandomierskim

Wacław Smykla

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr LVII/475/23

Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim

z dnia 10 maja 2023 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr LVII/475/23 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 10 maja 2023 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Dąbrowica, Siedleszczany, Skopanie i Suchorzów w Gminie Baranów Sandomierski – ETAP II

Rada Miejska w Baranowie Sandomierskim dnia 27 lutego 2019 r. podjęła uchwałę Nr VI/43/19 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Dąbrowica, Siedleszczany, Skopanie i Suchorzów w Gminie Baranów Sandomierski, a następnie dnia 29 sierpnia 2019 r. uchwałę Nr XI/90/19 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 29 sierpnia 2019 r. zmieniającą uchwałę Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim Nr VI/43/19 z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Dąbrowica, Siedleszczany, Skopanie i Suchorzów w Gminie Baranów Sandomierski.

Dla projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zaistniała konieczność przeprowadzenia etapowania procedury planistycznej, w związku z czym Rada Miejska w Baranowie Sandomierskim podjęła ww. uchwałę zmieniającą Nr VI/43/19 z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Dąbrowica, Siedleszczany, Skopanie i Suchorzów w Gminie Baranów Sandomierski, gdzie dopuściła etapowe sporządzanie planu miejscowego, w związku z czym przedstawione uzasadnienie dotyczy projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Dąbrowica, Siedleszczany, Skopanie i Suchorzów
w Gminie Baranów Sandomierski – ETAP II.

Projekt miejscowego planu sporządzony został w oparciu o Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Baranów Sandomierski, przyjętego uchwałą Nr XLIV/279/2002 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 28 sierpnia 2002 r., zmienionego uchwałą Nr XXVIII/228/20 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 29 grudnia 2020 r.

Projekt planu miejscowego został wykonany zgodnie z procedurą określoną w art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553 z późn. zm.) zwaną dalej ustawą i zawiera elementy obligatoryjne planu wskazane w art. 15 ust. 2 ustawy, w tym:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania - oznaczone na rysunku planu miejscowego kolorem i symbolem z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych jednostek zawartych w §13 - §16. W planie miejscowym przewidziano następujące przeznaczenia terenów:

- tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.ZL – 3.ZL**,
- teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **1.WS**,
- tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDW – 2.KDW**,
- tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **1.KDD – 2.KDD**;

- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasady kształtowania krajobrazu zawarte w §5 określające lokalizację urządzeń i budowli infrastruktury technicznej dystrybucyjnej, za wyjątkiem napowietrznych linii elektroenergetycznych możliwość ich lokalizacji na wszystkich terenach, z zastrzeżeniem przepisów odrębnych. Określone w ustaleniach szczegółowych ograniczenia wysokości zabudowy nie dotyczą obiektów infrastruktury z zakresu łączności;

- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu zawarte w §6 określające zasady ochrony ludzi, powietrza, gleb, wód, a także terenów przyrodniczych;

- zasady dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, zgodnie z §7;

- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, określające m.in. szerokości w liniach rozgraniczających dróg w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych jednostek terenowych zawartych w §13 - §16;

- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości zawarte w §8 określające zasadę podziału działek, parametry działek oraz usytuowanie w stosunku do pasa drogowego;

- zasady dotyczące zakazu zabudowy w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu zawarte w §9;

- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz systemów komunikacji zawarte w §10 stanowiące o wymaganiach dotyczących zaopatrzenia w energię elektryczną, zaopatrzenia w energie elektryczną, sieć telekomunikacyjną, w gaz, ciepło oraz wodę, odprowadzania ścieków, odprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz obsługę komunikacyjną w tym zapewnienie miejsc postojowych;

- sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów zawarte w §11;

- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o których mowa w art. 36 ust 4 ustawy, zawarte w §12.

Załącznikami do uchwały są:

- załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1: 2000, stanowiący integralną część uchwały;

- załącznik nr 2 – rozstrzygniecie o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art.18 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503, 1846, 2185, 2747, z 2023 r. poz. 553 z późn. zm.) wniesionych przez osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

- załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim 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;

- załącznik nr 4 - zbiór danych przestrzennych w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 4 marca 2010 r. o infrastrukturze informacji przestrzennej (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 214 z późn. zm.).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

W planie miejscowym uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe - poprzez określenie funkcji, która może być realizowana na wyznaczonych terenach oraz wyznaczenie wskaźników i parametrów określających charakter zagospodarowania i gabaryty zabudowy;

- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez zakaz lokalizacji inwestycji związanych z wykorzystaniem lub unieszkodliwianiem odpadów tj. składowisk, wylewisk, zakładów utylizacji i przeróbki odpadów przemysłowych i komunalnych z wyjątkiem punktów segregacji odpadów komunalnych na potrzeby własne, zakaz likwidacji i zasypywania rowów melioracyjnych z możliwością ich przebudowy, zakaz lokalizacji zakładów stwarzających zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi, a w szczególności zagrożenie wystąpienia poważnych awarii oraz zachowanie i ochronę istniejących kompleksów leśnych. W zakresie ochrony gleb, zakaz zanieczyszczenia gleby;

- brak wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kutry współczesnej ze względu na brak występowania tych obiektów w planie miejscowym;

- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych - poprzez m. in. zakaz lokalizacji usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę, obowiązek stosowania rozwiązań mających na celu minimalizację uciążliwości spowodowanych prowadzeniem działalności gospodarczej w celu ochrony powietrza atmosferycznego, gleb, wód gruntowych oraz klimatu akustycznego, wskazanie na konieczność zapewnienia odpowiedniej liczby miejsc postojowych przeznaczonych na parkowanie pojazdów kierowanych przez osoby

niepełnosprawne, zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi, nakaz w przypadku budowy lub przebudowy układu drogowego, uwzględnienia rozwiązań przystosowanych do korzystania przez osoby niepełnosprawne, a także zaopiniowanie projektu planu przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego;

- walory ekonomiczne przestrzeni – dla terenów, gdzie nastąpi wzrost wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu miejscowego ustalono opłatę planistyczną, która będzie mogła być wykorzystana na dofinansowania inwestycji niezbędnych do przygotowania nowych terenów budowlanych pod przyszłe zainwestowanie;

- prawo własności - poprzez szczegółową analizę złożonych wniosków i predyspozycji poszczególnych terenów do jak najlepszego zagospodarowania. Ustalone w planie linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zostały ustalone z poszanowaniem i uwzględnieniem istniejących podziałów geodezyjnych i własności, w przypadkach niemożności takiego działania linie zostały poprowadzone w najlepszy dla właściciela, możliwy sposób. Ponadto w trakcie opracowania planu miejscowego zapewniono wszystkie przewidziane prawem możliwości udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej (wyłożenie do publicznego wglądu, dyskusja publiczna, składanie uwag);

- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa - poprzez wyznaczania nowych dróg o parametrach zgodnych z ich przewidzianą klasą techniczną oraz dokonanie wymaganych uzgodnień z organami ochrony państwa;

- potrzeby interesu publicznego - poprzez dokonanie uzgodnień z organami odpowiedzialnymi za realizację inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;

- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych - poprzez ustalenia dotyczące realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych - poprzez obwieszczenia na tablicy ogłoszeń urzędu oraz ogłoszenia w lokalnej prasie, a także na stronach internetowych urzędu informacji o przystąpieniu do sporządzenia zmiany miejscowego projektu zagospodarowania przestrzennego, możliwości składania wniosków oraz informacji o wyłożeniu projektu planu wraz z prognozą do publicznego wglądu, planowanej dyskusji publicznej i możliwości składania uwag do sporządzanego projektu oraz dokumentowanie wszystkich czynności prowadzonych w trakcie procedury sporządzenia projektu planu miejscowego;

- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności – poprzez ustalenia dotyczące należytego zabezpieczenia środowiska gruntowo - wodnego i realizacji urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie zaopatrzenia w wodę.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 3 ustawy, polega na tym, że przy ustaleniu przeznaczenia poszczególnych terenów oraz określeniu zasad jego zagospodarowania, Burmistrz Miasta i Gminy Baranów Sandomierski uwzględnił złożone do planu wnioski, uwarunkowania

ekonomiczne, środowiskowe i społeczne oraz wagę interesu publicznego i prywatnego. W celu doprecyzowania uwarunkowań środowiskowych na potrzeby zmiany planu miejscowego została sporządzona Prognoza oddziaływania na środowisko zgodna z Ustawą 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 (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029, 1260, 1261, 1783, 1846, 2185, 2687, z 2023 r. poz. 553 z późn. zm.), która zakłada, że brak realizacji ustaleń planu może przyczynić się do zakłócenia ładu przestrzennego, nasilenia się konfliktów pomiędzy potrzebami ochrony środowiska, a potrzebami rozwoju gospodarczego oraz pogorszeniem jakości życia mieszkańców gminy, wynikającego z nieodpowiedniego rozmieszenia funkcji terenów, w tym głównie funkcji przemysłowej, usługowej i mieszkaniowej. Ponadto brak realizacji przedmiotowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, spowoduje, iż w środowisku zachodzić będą zmiany związane głównie z jego dalszym zanieczyszczaniem.

W celu doprecyzowania uwarunkowań ekonomicznych na potrzeby zmiany miejscowego planu została sporządzona Prognoza Skutków Finansowych, która zgodnie z §11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna w szczególności zawierać:

1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;

2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;

3)wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Wnioski i zalecenia dotyczące proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych sprzyjają rentowności ich zainwestowania.

Spełnienie wymogów określonych w art. 1 ust. 4 Ustawy, polegające na tym, że w przypadku sytuowania nowej zabudowy, uwzględnienie wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni następuje poprzez:

- kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego - zostało spełnione w wyniku optymalnego rozplanowania układu drogowego, z uwzględnieniem i przypisaniem, w zależności od rangi i znaczenia drogi, odpowiedniej klasy technicznej. Ponadto, rozmieszczenie określonych w planie funkcji, związanych z przeznaczeniem terenu, warunkowane było sąsiedztwem i klasą techniczną wyznaczonego i istniejącego układu drogowego, tak aby zapewnić optymalne wykorzystanie dróg, przy jednoczesnym minimalizowaniu uciążliwości powodowanych w szczególności poprzez transport samochodowy;

- zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, zostało spełnione w wyniku rozplanowania układu komunikacyjnego;

- dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy zgodnie z zasadą zrównoważonego rozwoju i poszanowania ładu przestrzennego. Ponadto przygotowując projekt planu miejscowego kierowano się dostępnością i możliwością uzbrojenia terenów w infrastrukturę techniczną. Istotna jest możliwość wykorzystania i modernizacji istniejącej infrastruktury. W pierwszej kolejności przy przeznaczaniu terenów pod zabudowę, uwzględniane były grunty w sąsiedztwie istniejących dróg oraz posiadające uzbrojenie techniczne wytaczające do realizacji określonych funkcji.

Ponadto na obszarze miejscowego planu nie ustalono lokalizacji nowej zabudowy mieszkaniowej.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz z datą uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 2 ustawy:

Rada Miejska w Baranowie Sandomierskim dnia 13 listopada 2014 r. podjęła uchwałę Nr LXIV/439/14 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 13 listopada 2014 r. w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Baranów Sandomierski uchwalonego uchwałą nr XLIV/279/2002 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 28 sierpnia 2002 r. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego występujących na terenie gminy Baranów Sandomierski. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowościach Dąbrowica, Siedleszczany, Skopanie i Suchorzów w Gminie Baranów Sandomierski jest zgodny z wynikiem analizy przeprowadzonej przez Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Na podstawie przygotowanej na potrzeby projektu planu miejscowego prognozy skutków finansowych jego uchwalenia należy stwierdzić, że realizacja projektu planu miejscowego wpłynie na dochody i wydatki jakie poniesie gmina w związku z przyjętymi w planie rozwiązaniami.

Przewidywane są wpływy z tytułu wzrostu podatku od nieruchomości oraz wpływy z tytułu wzrostu wartości nieruchomości. Dochody pochodzące ze wzrostu podatku od nieruchomości ocenia się jako najbardziej prawdopodobne.

Przyjęte założenia nowego planu mają na celu rozwój społeczno-gospodarczy. Realizacja przedsięwzięć infrastrukturalnych jest zawsze związana z koniecznością ponoszenia wysokich nakładów finansowych jednak są one niezbędne. Gmina może finansować inwestycje infrastrukturalne ze środków własnych ale także ma możliwość pozyskiwania środków finansowych na te cele z zewnątrz, np. z funduszy unijnych. Jakość otaczającego nas środowiska jest jednym z podstawowych elementów poziomu jakości i długości życia, a nowoczesne

rozwiązania z zakresu infrastruktury technicznej w znaczny sposób przyczyniają się do ochrony środowiska.

Całkowity bilans realizacji ustaleń planu będzie dla gminy korzystny. W wyniku realizacji zamierzeń zawartych w planie powstanie nowa, prawidłowo zagospodarowana jednostka urbanistyczna będąca dla budżetu gminy stałym źródłem wpływów z tytułu podatków.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim

Wacław Smykla