

Projekt

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu
położonego w Baranowie Sandomierskim i miejscowości Skopanie,
z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

wersja z dnia 24 maja 2018 r.

ID projektu: BS_004

Zespół autorski:

Główny Projektant:

mgr inż. Joanna Świtlińska-Robotka

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 3 i 4 uopizp

mgr inż. Paweł Niemiec

uprawnienia urbanistyczne nr 1685

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 2, 3 i 4 uopizp

Projektant:

mgr inż. Patrycja Wieleba

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Anna Skiba

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Kamil Czarny

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

mgr inż. Marta Wiczorek

uprawnienia do projektowanie zg. z art. 5 ust. 4 uopizp

**Uchwała Nr.....
Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim
z dnia..... roku**

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Baranowie Sandomierskim i miejscowości Skopanie, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną

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 2017 poz. 1875 ze zm¹) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 ze zm²) oraz w związku z uchwałą nr XXXIII/265/2016 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Baranowie Sandomierskim i miejscowości Skopanie, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Baranów Sandomierski” zatwierdzonego uchwałą nr Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia r.,

Rada Miejska w Baranowie Sandomierskim uchwala, co następuje:

DZIAŁ I. USTALENIA OGÓLNE

Rozdział 1.

Zakres obowiązywania planu

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Baranowie Sandomierskim i miejscowości Skopanie, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 5,65 ha, położony w południowej części miasta Baranów Sandomierski oraz 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 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;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu.

§ 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 4,41 ha;
- 2) U – tereny zabudowy usługowej, o powierzchni około 0,15 ha;
- 3) US – tereny usług sportu i rekreacji, o powierzchni około 0,05 ha;
- 4) KDL – teren drogi publicznej klasy lokalnej, o powierzchni około 0,02 ha;
- 5) KDD – tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, o powierzchni około 0,47 ha;
- 6) KDW – tereny dróg wewnętrznych, o powierzchni około 0,53 ha;
- 7) KX – tereny ciągów pieszych, o powierzchni około 0,02ha

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu, która powinna dominować w danym terenie w sposób określony w ustaleniach planu;
- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć część przeznaczenia terenu lub obiektu, która uzupełnia lub wzbogaca przeznaczenie podstawowe w sposób określony w ustaleniach planu;

¹ zm. poz. 1875, 2232, z 2018 r. poz. 130

² zm. poz. 1073, 1566

- 3) **dachu symetrycznym** – należy przez to rozumieć dach o jednakowym kącie nachylenia połąci dachowych, z wyłączeniem lukarn;
- 4) **usługach** – należy przez to rozumieć działalność prowadzoną w obiektach wolnostojących lub lokalach użytkowych wbudowanych, której celem jest zaspokojenie potrzeb ludności, z wyjątkiem usług uciążliwych;
- 5) **usługach uciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność, która jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 6) **urządzeniu towarzyszącym** – należy przez to rozumieć obiekty technicznego wyposażenia, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej, wiaty i zadaszenia oraz inne obiekty i urządzenia pełniące służebną rolę wobec funkcji określonej w przeznaczeniu podstawowym;
- 7) **wysokości zabudowy** – należy przez to rozumieć:
 - a) wysokość budynków,
 - b) wysokość obiektów budowlanych, które nie są budynkami – mierzoną od średniego poziomu terenu rodzimego na obrysie obiektu do najwyżej położonej części tego obiektu.

§ 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) granice strefy K – ochrony krajobrazu i powiązań widokowych.

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:

- 1) 0,7 m od linii rozgraniczających terenu drogi 1KDW dla terenu 1U,
- 2) 3 m od granicy obszaru objętego planem dla terenów 1MN z zastrzeżeniem pkt 7, 4MN, 5MN, 6MN z zastrzeżeniem pkt 8, 2U,
- 3) 4 m od linii rozgraniczających terenu drogi wewnętrznej 5KDW dla terenu 6MN oraz 2U,
- 4) 4 m od granicy obszaru objętego planem dla terenu 1U z zastrzeżeniem pkt 5,
- 5) 5,6 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem, sąsiadującej z drogą wojewódzką nr 872 dla terenu 1U,
- 6) 6 m od linii rozgraniczających terenów 1KDL, 1KDD, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 6KDW dla terenów 1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN,
- 7) 6 m od zachodniej granicy obszaru objętego planem dla terenu 1MN,
- 8) 8 m od wschodniej granicy obszaru objętego planem, sąsiadującej z drogą wojewódzką nr 872 dla terenu 6MN.

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

§ 8. Na obszarze objętym planem, dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków:

- 1) remont, przebudowę;
- 2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do zapisów uchwały;
- 3) dostosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Rozdział 3.

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

§ 9. 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) zakaz lokalizowania usług, których działalność może powodować ponadnormatywną uciążliwość wykraczającą poza działkę;
- 3) gromadzenie odpadów komunalnych, segregacja oraz ich usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie Baranów Sandomierski, przy czym tymczasowe gromadzenie w pojemnikach odpadów komunalnych dopuszcza się jedynie w przypadku odpadów komunalnych powstałych na terenie;
- 4) gromadzenie i usuwanie odpadów powstałych w wyniku działalności usługowej w sposób nie zagrażający środowisku i terenom sąsiednim, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie terenami odrębnymi;
- 5) uwzględnia się położenie całego obszaru objętego planem w granicach udokumentowanego złoża o nazwie SR 71 „Baranów Sandomierski- Skopanie”, zgodnie z zapisami niniejszej uchwały.

§ 10. 1. Wskazuje się tereny oznaczone symbolami: 1KDL, 1KDD 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.

Ustalenia w zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków

§ 11. 1. Uwzględnia się strefę K ochrony krajobrazu i powiązań widokowych, zgodnie z decyzją o wpisie do rejestru zabytków nr 290/A z dnia 06.05.1985 r., w granicach określonych na rysunku planu.

2. Tereny w granicach strefy, o której mowa w ust. 1, należy zagospodarować zgodnie z ustaleniami zawartymi w niniejszej uchwale.

Rozdział 5.

Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

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

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej sieci średniego napięcia 15kV;
- 2) dopuszcza się budowę napowietrznych i kablowych linii elektroenergetycznych i rozbudowę sieci i urządzeń elektroenergetycznych pod warunkiem nie kolidowania z innymi ustaleniami planu;
- 3) dopuszcza się budowę sieci i urządzeń telekomunikacyjnych przewodowych i bezprzewodowych pod warunkiem nie kolidowania z innymi ustaleniami planu;
- 4) zaopatrzenie w gaz z rozdzielczej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż 25 mm;
- 5) dostawa wody z gminnej sieci wodociągowej poprzez budowę przyłączy wodociągowych o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 32 mm lub rozbudowę sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 80 mm ;
- 6) należy zapewnić wodę do celów przeciwpożarowych; przewody wodociągowe powinny być wyposażone w hydranty przeciwpożarowe;
- 7) odprowadzanie ścieków bytowych poprzez budowę przyłączy lub rozbudowę sieci kanalizacji sanitarnej, o przekroju nie mniejszym niż 60 mm, do oczyszczalni ścieków;
- 8) odprowadzenie ścieków przemysłowych w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, poprzez odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 60 mm, a w przypadku jej braku do czasu jej powstania, poprzez odprowadzenie do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;
- 9) na całym obszarze nie dopuszcza się lokalizacji instalacji wykorzystujących do wytwarzania energii elektrycznej energię wiatru;
- 10) zaopatrzenie w ciepło z indywidualnych źródeł ciepła z dopuszczeniem stosowania paliw płynnych i gazowych lub paliw stałych, pomp ciepła lub energii odnawialnej z urządzeń o mocy nie większej niż 100 kW;
- 11) ujmowanie wód opadowych i roztopowych:

- a) z powierzchni terenów zabudowy do kanalizacji deszczowej, o przekroju nie mniejszym niż \varnothing 160 mm, dopuszcza się możliwość retencjonowania i zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w obrębie działki,
- b) wody opadowe i roztopowe z pozostałych terenów będą odprowadzane bezpośrednio do gruntu.

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

- 1) minimalne wskaźniki dotyczące miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 2) na terenach dróg publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, które są zawarte we wskaźnikach dotyczących miejsc do parkowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 3) dostępność komunikacyjna działek budowlanych zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;
- 4) układ komunikacyjny dróg publicznych dla obsługi terenu i powiązania z układem zewnętrznym tworzą drogi oznaczone na rysunku planu symbolami KDL i KDD.

DZIAŁ II. USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

Rozdział 6.

Ustalenia dla terenów zabudowy mieszkaniowej

§ 14. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN, 2MN, 3MN, 4MN, 5MN, 6MN** o łącznej powierzchni około 4,41ha, ustala się przeznaczenie podstawowe: **zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna** w formie wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej.

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

3. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu obowiązują:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy jak na rysunku planu, zgodnie z §6;
- 2) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większa 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 dwuspadowe lub wielospadowe o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 20° i nie większym niż 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń nachylenie połaci nie mniejsze niż 15° i nie większe niż 45°, dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe lub płaskie;
- 7) nakaz stosowania jako pokrycia dachowego dachówki ceramicznej lub blachy dachówkopodobnej w kolorze ceglastym;
- 8) nakaz wykończenia elewacji tynkami w kolorach pastelowych.

4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej;
- 2) 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.

5. Obsługa komunikacyjna:

- 1) terenu 1MN bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD lub drogi wewnętrznej 2KDW;
- 2) terenu 2MN bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD lub drogi wewnętrznej 3KDW;
- 3) terenu 3MN bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD lub drogi wewnętrznej 3KDW;
- 4) terenu 4MN bezpośrednio z drogi publicznej 1KDD lub drogi wewnętrznej 4KDW;
- 5) terenu 5MN z drogi wewnętrznej 2KDW lub drogi wewnętrznej 4KDW lub drogi wewnętrznej 6KDW;
- 6) terenu 6MN z drogi wewnętrznej 5KDW mającej połączenie z drogą publiczną.

6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości obowiązują:

- 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 200 m²;
- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 9 m;
- 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.

Rozdział 7. Ustalenia dla terenów usługowych

§ 15. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U**, **2U** o łącznej powierzchni około 0,15 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: **zabudowa usługowa**;
- 2) przeznaczenie uzupełniające: lokale mieszkalne.
2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
3. 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 budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,6;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych nie większa niż 12 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń nie większa niż 6 m;
 - 6) nachylenie połaci dachowych nie mniejsze niż 15° i nie większe niż 45°, dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe lub płaskie;
 - 7) nakaz wykończenia elewacji tynkami w kolorach pastelowych.
4. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej;
 - 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1 miejsca na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług,
 - 3) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1,5 miejsca na jeden lokal mieszkalny
5. Obsługa komunikacyjna:
 - 1) terenu 1U z drogi wewnętrznej 1KDW mającej połączenie z drogą publiczną;
 - 2) terenu 2U z drogi wewnętrznej 5KDW mającej połączenie z drogą publiczną.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału oraz podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 350 m²;
 - 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 9 m;
 - 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.

§ 16. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1US** o łącznej powierzchni około 0,05 ha ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: usługi sportu i rekreacji w tym terenowe urządzenia sportowe, place zabaw;
- 2) przeznaczenie uzupełniające:
 - a) zabudowa usługowa;
 - b) zieleń urządzona.
2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się urządzenia towarzyszące.
3. 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 budowlanej;
 - 3) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,01 i nie większy niż 0,6;
 - 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
 - 5) wysokość zabudowy:
 - a) dla budynków usługowych nie większa niż 8 m,
 - b) dla budynków gospodarczych, garaży, wiat i zadaszeń nie większa niż 6 m;
 - 6) nachylenie połaci dachowych nie mniejsze niż 15° i nie większe niż 45°, dachy dwuspadowe, wielospadowe, jednospadowe lub płaskie;
 - 7) nakaz wykończenia elewacji tynkami w kolorach pastelowych.
4. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia:
 - 1) miejsca do parkowania w formie terenowej lub wbudowanej;
 - 2) liczba miejsc do parkowania w ilości nie mniej niż 1 miejsca na każde rozpoczęte 30 m² powierzchni usług.
5. Obsługa komunikacyjna z drogi dojazdowej 1KDD.
6. W zakresie zasad i warunków scalania i podziału oraz podziału nieruchomości obowiązuje:
 - 1) powierzchnia działki nie mniejsza niż 600 m²;

- 2) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 25 m;
- 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.

Rozdział 8.

Ustalenia dla terenów komunikacji

§ 17. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDL** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego: fragment istniejącego pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) ścieżkę rowerową;
 - 3) elementy technicznego wyposażenia drogi.
5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

§ 18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDD** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: 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 10 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.
5. Teren wyznacza się do realizacji inwestycji celu publicznego.

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

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego obowiązuje:
 - 1) dla terenu 1KDW fragment istniejącego pasa drogowego, szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 4,5 m;
 - 2) dla terenów 2KDW, 4KDW szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 10 m;
 - 3) dla terenów 3KDW, 5KDW, 6KDW szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu nie mniej niż 8 m.
4. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego dopuszcza się:
 - 1) chodnik;
 - 2) elementy technicznego wyposażenia drogi.

§ 20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1CP** ustala się zasady określone w niniejszym paragrafie.

2. W zakresie przeznaczenia terenu obowiązuje przeznaczenie podstawowe: ciąg pieszy.
3. W zakresie zagospodarowania terenu i kształtowania ładu przestrzennego: szerokość w liniach rozgraniczających, zmienna, zgodnie z rysunkiem planu, z lokalnymi poszerzeniami.

DZIAŁ III. PRZEPISY KOŃCOWE

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

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

*Przewodniczący
Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim*

PROJEKT

UZASADNIENIE

do uchwały nr Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim
z dnia r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
dla terenu położonego w Baranowie Sandomierskim i miejscowości Skopanie, z przeznaczeniem
pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Przedmiotowa uchwała wypełnia dyspozycję wynikającą z uchwały nr XXXIII/265/2016 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 28 grudnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Baranowie Sandomierskim i miejscowości Skopanie, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Plan obejmuje obszar o powierzchni ok. 5,65 ha położony w centralnej części gminy Baranów Sandomierski, wzdłuż granicy miasta z obrębem Skopanie pomiędzy ulicami Jana Pawła II i Borową Drogą. Przedmiotem planu jest przeznaczenie terenów pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zabudowę usługową, usług sportu i rekreacji, drogi publiczne (lokalne i dojazdowe), drogi wewnętrzne oraz ciągi piesze.

Głównym celem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest stworzenie w formie prawa miejscowego warunków zagospodarowania terenu, które pozwolą maksymalnie podnieść walory przedmiotowego terenu, a jednocześnie usankcjonować ustalenia wynikające ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy. Na przedmiotowym obszarze aktualnie nie obowiązuje żaden miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Istotnym elementem opracowanego planu jest odzwierciedlenie polityki przestrzennej miasta i gminy Baranów Sandomierski, określonej w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego. Przeprowadzona została analiza zgodności z polityką przestrzenną gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Baranów Sandomierski. Na podstawie wyników tej analizy stwierdzono, iż plan nie narusza ustaleń zawartych w Studium.

Projekt planu opracowywany jest zgodnie z procedurą Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.).

W trakcie przygotowywania projektu planu miejscowego zawiadomiono wymagane przepisami prawa instytucje oraz ogłoszono w prasie i poprzez obwieszczenie na tablicy urzędu o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego.

Projekt planu został zaopiniowany i uzgodniony przez wymagane przepisami prawa organy i instytucje.

W oparciu o art. 42 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2017 r., poz.1405 ze zm.) przeprowadzono procedurę dotyczącą strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Projekt planu nie wymagał opiniowania przez właściwy organ Państwowej Straży Pożarnej i Wojewódzkiego Inspektora Ochrony Środowiska w zakresie lokalizacji nowych zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zmian, o których mowa w art. 250 ust. 5 i 7 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (j.t. Dz. U. z 2017 r., poz. 519 ze zm.).

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 ustawy:

W zakresie wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury ustalenia planu określają parametry kształtowania zabudowy w dostosowaniu do istniejącej zabudowy w otoczeniu. Przeważającym typem przeznaczenia terenu w obszarze objętym planem jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Parametry kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zostały indywidualnie dobrane dla poszczególnych terenów przy uwzględnieniu lokalnych warunków architektonicznych i krajobrazowych, uwzględniając przy tym wymagania ochrony środowiska, ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia.

Zasady kształtowania krajobrazu w zakresie ochrony walorów estetyczno-widokowych zawierają się w ustaleniach szczegółowych dla poszczególnych terenów, ujmując w nim ustalenia dla strefy K ochrony krajobrazu i powiązań widokowych.

Ze względu na brak przedmiotu regulacji na obszarze planu nie określono wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, zasad ochrony dóbr kultury współczesnej, granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa, szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

Projekt miejscowego planu nie wymagał uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne, w tym zakresie przyjęcie jego ustaleń w formie uchwały wypełnia wymogi ochrony gruntów rolnych i leśnych.

Ujęte w planie zapisy w zakresie wyznaczania miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową uwzględniają potrzeby osób niepełnosprawnych. Poprzez określenie w planie dostępności terenów zabudowanych do układu komunikacyjnego zapewniony został dojazd do wszystkich nieruchomości w granicach planu.

Ustalenia planu wykorzystują w pełni walory ekonomiczne przestrzeni. Obszar objęty planem obejmuje tereny zlokalizowane w sąsiedztwie istniejącej zabudowy.

W granicach obszarów objętych planem znajdują się grunty stanowiące własność gminną i prywatną, dla których zostały uwzględnione przeznaczenia zgodnie z potrzebami inwestycyjnymi. W procesie przygotowywania planu miejscowego uwzględniono prawo własności poprzez *wyłożenie do publicznego wglądu, w trakcie którego uwzględniano w maksymalny możliwy sposób uwagi zainteresowanych osób*.

Na obszarze objętym planem miejscowym nie występują tereny, dla których należało zapisać zakazy i nakazy w zakresie obronności państwa. Potrzeba interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona w zakresie dróg publicznych, a przyjęte w planie ustalenia pozwalają na optymalizację skutków finansowych uchwalenia planu, w szczególności w zakresie dotyczącym budowy dróg i infrastruktury, należących do zadań własnych gminy. Plan przewiduje zmiany w przebiegu dróg publicznych, w którym są projektowane nowe drogi publiczne. Waga interesu publicznego została przeanalizowana i uwzględniona.

Udział społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono zgodnie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy, poprzez możliwość składania wniosków do projektu, zorganizowania wyłożenia projektu do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznych, wyznaczaniu terminu, w którym osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mogły wносить uwagi dotyczące projektu planu. Informacje o tych działaniach były przekazywane do publicznej wiadomości w sposób określony w przywołanych wyżej przepisach ustawy, w tym także przy użyciu środków komunikacji elektronicznej.

Projekt zmiany planu został poddany ocenie publicznej poprzez wyłożenie do publicznego wglądu oraz przeprowadzenie dyskusji publicznej. Wyłożenie miało miejsce w terminie od..... r. do..... r. a dyskusja nad przyjętymi rozwiązaniami odbyła się w dniu..... r. W wyznaczonym terminie wpłynęły..... uwagi do projektu zmiany planu. Uwagi zostały rozpatrzone przez Wójta Burmistrza Miasta i Gminy Baranów Sandomierski w ustawowym terminie.

Dokumentacja prac planistycznych pozostaje dostępna do wglądu w celu zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 3 ustawy:

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy gmina ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, waży interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne. Interes prywatny został uwzględniony w szerokim zakresie, w szczególności w zakresie przeznaczenia pod zabudowę gruntów we

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej

władaniu osób fizycznych, z uwzględnieniem ich uwag dotyczących kształtowania zabudowy i warunków zagospodarowania terenów. Zabezpieczenie interesu publicznego polegało na zapewnieniu rezerwy terenu pod budowę głównych elementów układu drogowego oraz terenów infrastruktury technicznej dla zapewnienia możliwości przebudowy i rozbudowy istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz lokalizację nowych sieci i urządzeń. Udział społeczeństwa w pracach nad planem zagospodarowania przestrzennego zapewniono w zgodzie z przepisami art. 17 pkt 1, 9 i 11 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 4 ustawy:

W ustaleniach projektu planu dążono do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Miejscowy plan obejmuje tereny w położone w sąsiedztwie zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej miasta Baranów Sandomierski i miejscowości Skopanie, przy istniejących drogach publicznych. W planie zapewniona jest odpowiednia obsługa komunikacyjna obszaru objętego planem poprzez uzupełnienie istniejącej sieci o jedną drogę dojazdową oraz sześć dróg wewnętrznych. W treści uchwały wskazano minimalne wskaźniki miejsc parkingowych, w tym również uwzględniono miejsca parkingowe dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową.

Nowa zabudowa mieszkaniowa została zlokalizowana w sposób umożliwiający mieszkańcom wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu, w zakresie istniejącego systemu komunikacji zbiorowej. Do rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów, należy dopuszczenie umieszczania w liniach rozgraniczających dróg chodników i ścieżek rowerowych.

Zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Podjętą uchwałę w sprawie przystąpienia do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Baranowie Sandomierskim i miejscowości Skopanie, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, Rada Miejska w Baranowie Sandomierskim dokonała analizy dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu.

Ustalenia zmiany planu są zgodne z treścią „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, przyjęta uchwałą nr LXIV/439/14 Rady Miejskiej w Baranowie Sandomierskim z dnia 13 listopada 2014 r.

Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy

Analizę wpływu ustaleń planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy przeprowadzono w toku sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego, wykonanej na podstawie przepisu art. 17 pkt 5 ustawy.

*Realizacja ustaleń zmiany planu będzie wiązała się z koniecznością poniesienia przez gminę nakładów na budowę i rozbudowę dróg oraz sieci infrastruktury technicznej, innych niż wynikających z obowiązujących planów miejscowych. Prognozuje się, że w ciągu 10 lat od wejścia w życie uchwalonej zmiany planu koszty związane z budową i rozbudową dróg wyniosą ok.... natomiast koszty związane z budową i rozbudową sieci infrastruktury ok..... Uchwalenie może również wiązać się z koniecznością wykupu gruntu i z koniecznością wypłaty odszkodowań o których mowa w art. 36 ust. 1 - 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie wynikają z obowiązujących planów miejscowych. Prognozuje się, że koszty wykupu gruntów i odszkodowań mogą wynieść ok.....**

Należy jednak pamiętać, że celem gospodarki przestrzennej nie jest na ogół maksymalizacja efektu ekonomicznego, podstawą jest uporządkowanie przestrzeni, dobór funkcji do otoczenia z uwzględnieniem czynników przyrodniczych i krajobrazowych. Przekształcenie analizowanego obszaru częściowo na tereny zabudowane, stanowić będzie inwestycję korzystną

* dotyczy czynności przyszłych lub jeszcze nie zakończonych, zagadnienie będzie uzupełniane na dalszym etapie procedury planistycznej

dla gminy. Rozwój nowej zabudowy wzbogaci strukturę funkcjonalno – przestrzenną gminy i wpłynie na jej atrakcyjność pod względem inwestycyjnym.

Podsumowując należy stwierdzić, iż miejscowy plan jest zgodny z polityką przestrzenną miasta i gminy Baranów Sandomierski oraz właściwymi ustawami i przepisami szczególnymi, nie pozostając w sprzeczności z interesem publicznym oraz uwzględniając wymagania ochrony środowiska, tworzy podstawę do realizacji celu, o którym mowa wcześniej.

Biorąc powyższe pod uwagę, Rada Miejska w Baranowie Sandomierskim uznała podjęcie przedmiotowej uchwały w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w Baranowie Sandomierskim i miejscowości Skopanie, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.