



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 12 października 2018 r.

Poz. 4252

UCHWAŁA NR LIII/514/18 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 5 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Borek Wielki

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Sędziszowie Małopolskim uchwała co następuje:

§ 1. 1. 1. Stwierdzając o nienaruszeniu ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów Młp. uchwalonego uchwałą Nr XLVI/297/02 Rady Miejskiej w Sędziszowie Młp. z dnia 25 września 2002 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Borek Wielki uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/291/13 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 grudnia 2013 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2014 r., poz. 401.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:1000 - rysunek I zmiany planu, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie określonym oznaczeniami I zmiany planu;
- 2) załącznik Nr 2 - orientacja na kopii rysunku planu wymienionego w § 1 ust. 1, z oznaczeniem terenu objętego I zmianą tego planu.

§ 2. W uchwale Nr XXXIII/291/13 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 grudnia 2013 r. ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2014 r., poz. 401, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) po § 9 wprowadza się ust. 9a w następującym brzmieniu: *"dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni około 0,11 ha, oznaczonego na rysunku I zmiany planu symbolem MN 9 obowiązuje:*
 - 1) *nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 4 m od linii rozgraniczającej drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW-3;*
 - 2) *minimalna powierzchnia biologicznie czynna - 30%;*
 - 3) *maksymalna powierzchnia zabudowy - 50% powierzchni działki budowlanej;*
 - 4) *wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;*
 - 5) *wysokość budynków:*
 - a) *mieszkalnego nie większa niż 10,0 m i nie większa niż dwie kondygnacje nadziemne,*

- b) garażu i budynku związanego z zabudową jednorodzinną nie większa niż 6,5 m;
- 6) dachy spadowe o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°;
- 7) pokrycie dachów dachówką lub blachodachówką, lub gontem w odcieniach czerwieni lub szarości;;
- 8) elewacje zewnętrzne w kolorach pastelowych;
- 9) dostępność komunikacyjna z drogi publicznej poprzez drogę wewnętrzną KDW-3;
- 10) wyznaczenie jednego miejsca parkingowego;
- 11) stawka procentowa służąca naliczeniu opłaty w tytulu wzrostu wartości nieruchomości: 10 %.”
- 2) w § 12 skreśla się akapit czwarty.

§ 3. W załączniku graficznym do uchwały wymienionej w § 2 skreśla się symbol ZL-4, w to miejsce wprowadza się symbol MN 9.

§ 4. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Sędziszowa Małopolskiego

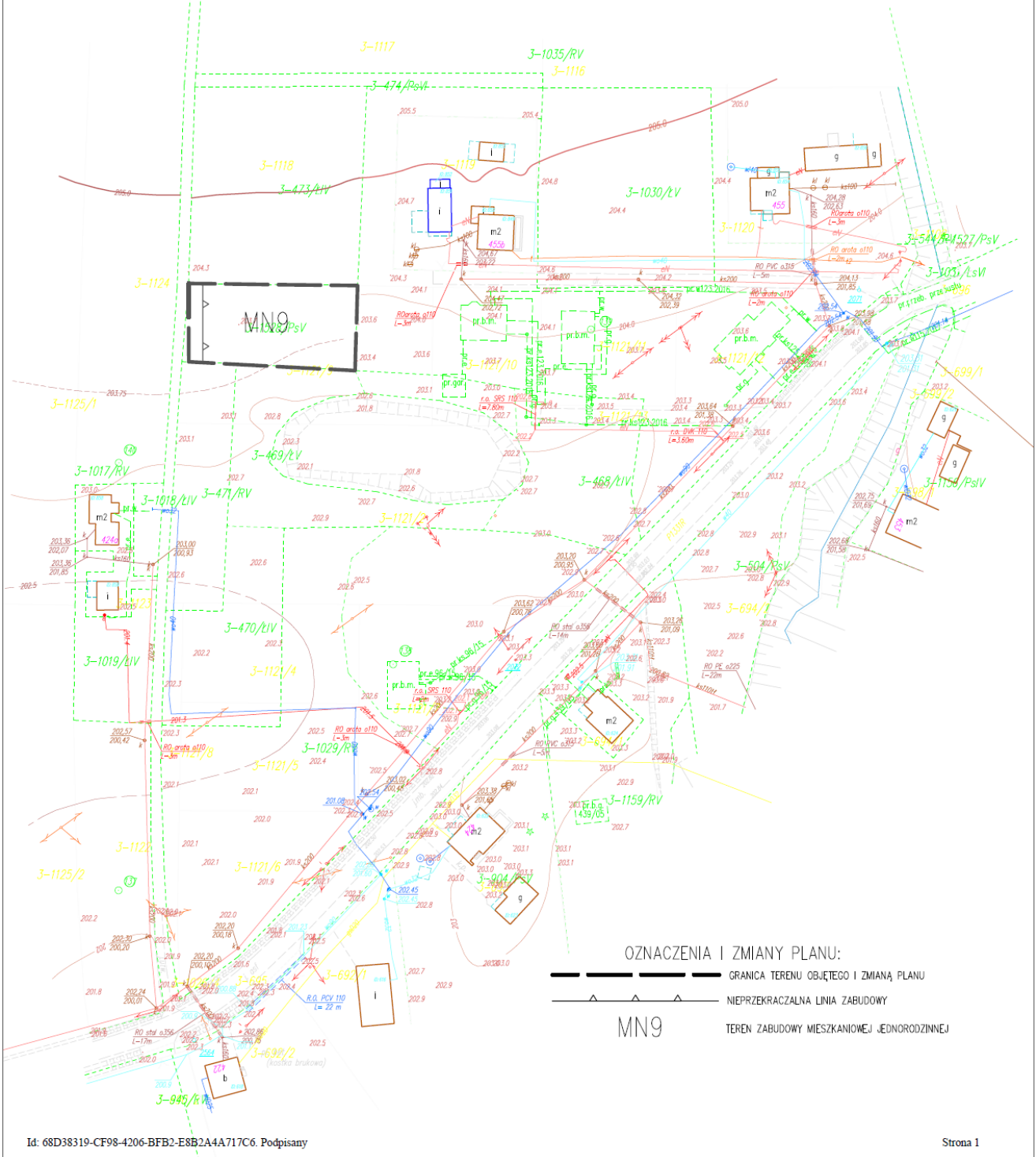
§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sędziszowie Młp.**

mgr Jerzy Kiebała

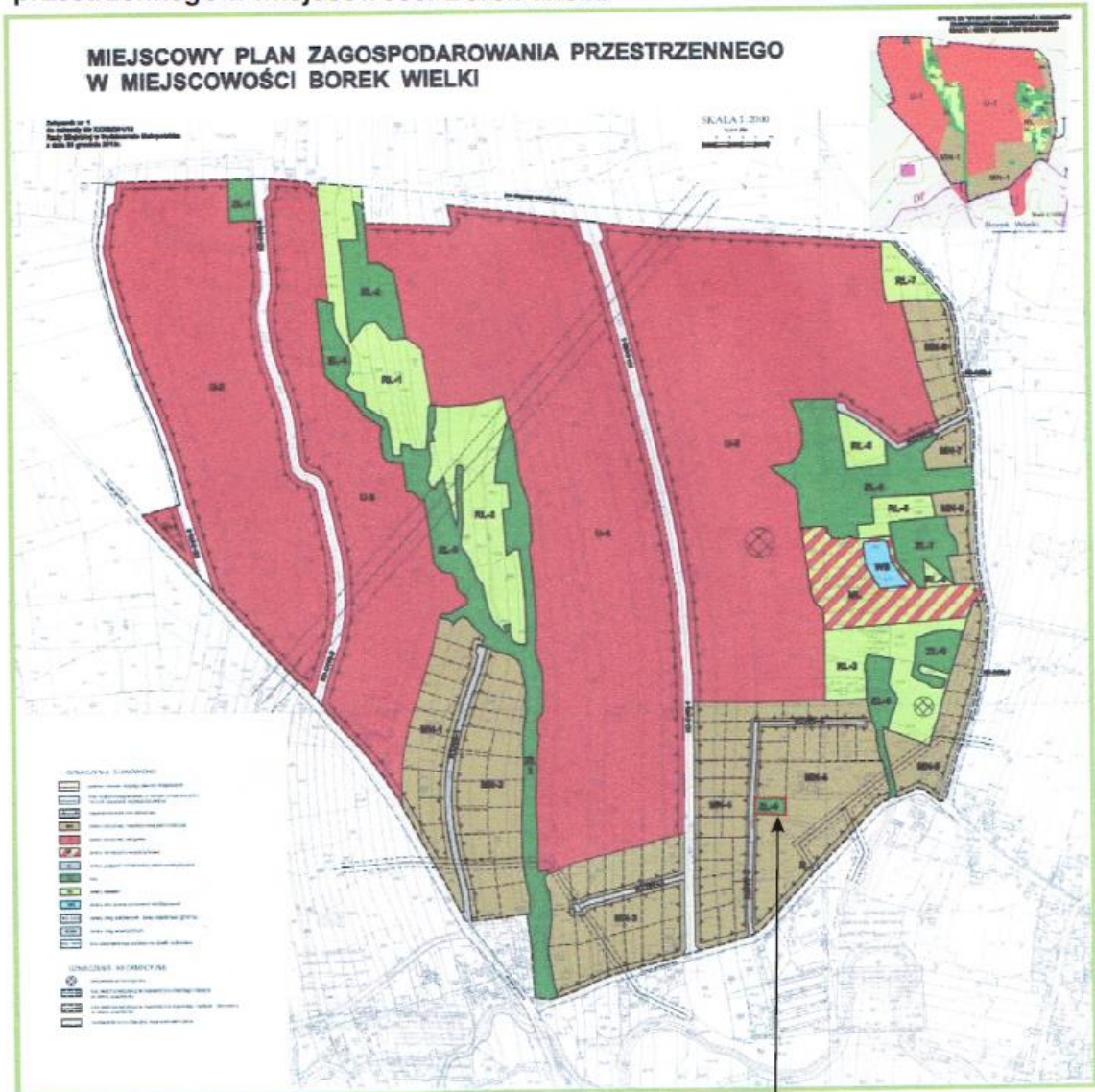
ZALĄCZNIK GRAFICZNY NR1
DO UCHWAŁY NR LIII/514/18
RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM
Z DNIA 5 września 2018 r
w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Borek Wielki


Rysunek I zmiany planu skala 1:1000



**ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LIII/514/18
RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM
Z DNIA 5 WRZEŚNIA 2018 R.**

**w sprawie uchwalenia i zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego w miejscowości Borek Wielki**



 **Teren objęty I zmianą planu**

Uzasadnienie

UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM W SPRAWIE UCHWALENIA I ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W MIEJSCOWOŚCI BOREK WIELKI

Projekt I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Borek Wielki uchwalonego uchwałą uchwalonego uchwałą Nr XXXIII/291/13 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 grudnia 2013 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 29 stycznia 2014 r. poz. 401 stanowi realizację uchwały Nr XXXIX/368/17 Rady Miejskiej w Sędziszowie Młp. z dnia 21 września 2017 r.

Celem sporządzenia I zmiany planu jest anulowanie dotychczasowego przeznaczenia terenu pod las (symbol ZL-4 z błędnie zapisaną powierzchnią) i określenie dla tego terenu nowego przeznaczenia - pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, zgodnie z wnioskiem jego właścicieli.

Projekt I zmiany planu opracowano w dostosowaniu do obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późniejszymi zmianami) oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1875).

Dla terenu objętego I zmianą planu wprowadzono nowy symbol terenu MN-9 z nowymi ustaleniami, gdyż ustalenia obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu są odmienne, niż ustalenia planu dla znajdujących się w bezpośrednim sąsiedztwie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Realizacja postanowień I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Borek Wielki nie spowoduje zmian dotyczących oddziaływania na środowisko, określonych w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej w odniesieniu do tego planu. Dlatego też w uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Ropczycach - uwzględniając art. 48 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. 2017 r. poz. 1405 z późn. zmianami) odstąpiono od sporządzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - w odniesieniu do tego projektu, a tym samym od opracowania nowej prognozy oddziaływania na środowisko. Aktualna pozostaje więc prognoza oddziaływania na środowisko opracowana do zmienianego planu.

O odstąpieniu od przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko ogłoszono i obwieszczono do publicznej wiadomości w dzienniku "Super Nowości", na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sędziszowie Młp. oraz na stronie internetowej Urzędu Miejskiego.

Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów Młp. teren objęty I zmianą planu położony jest w obszarze oznaczonym symbolem MN-9 i jest wskazany jako obszary potencjalny mieszkaniowo-usługowy, z następującymi zapisami:

- "lokalizacja – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, w szczególności usług służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców,

- obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,

- parametry i wskaźniki urbanistyczne:

§ intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5,

§ maksymalna powierzchnia zabudowy (dotyczy budynków bez utwardzeń) – 50%,

§ minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,

§ maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.

Powyższe wskaźniki należy traktować jako wielkości wyjściowe i każdorazowo ustalać je w odniesieniu do lokalnych uwarunkowań. Dopuszcza się ich zmianę, w szczególności w odniesieniu do terenów istniejącej zabudowy, gdzie zastana sytuacja przestrzenna uniemożliwiałaby zagospodarowanie zgodne z przyjętymi powyżej wartościami.

Niezależnie od określonego powyżej przeznaczenia w ramach terenów MN-9, uwzględniając przepisy odrębne dopuszcza się lokalizację:

- magistrali światłowodowej „High Tech”,
- urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją,
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych),
- nowych, nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych, parkingów oraz lokalnych terenów zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw)."

I zmiana planu spełnia cel, któremu ma służyć i jest zgodna z polityką przestrzenną miasta i gminy określoną w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, miasta i gminy Sędziszów Młp. - jest zgodna z zapisami tego studium.

Jednocześnie stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz.1073 z późniejszymi zmianami) stwierdza się, że:

·w zmianie planu spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności poprzez określenie nieprzekraczalnej linii zabudowy, dopuszczalnej wysokości i intensywności zabudowy, maksymalnej powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej, kształtu dachów budynków. Przeznaczenie terenu i zasady wyposażenia w infrastrukturę techniczną zapewniają ochronę środowiska i zdrowia ludzi poprzez ustalenia planu dotyczące odpowiedniego dla ochrony środowiska wyposażenia w infrastrukturę techniczną, uwzględniają walory ekonomiczne i prawo własności terenu, (ograniczając zmianę planu do granic własności wnioskodawcy), a także potrzeby interesu publicznego (możliwość zapewnienia wzrostu oferty budownictwa mieszkaniowego).

Ustalenia planu zapewniają potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa. Organy właściwe w tym zakresie, zawiadomione o możliwości składania wniosków do planu nie zgłosiły żadnych potrzeb w tym zakresie i uzgodniły projekt bez uwag.

·zapewniono jawność i przejrzystość procedury sporządzania zmiany planu oraz udział społeczeństwa (możliwość składania wniosków do zmiany planu, zapoznania się z projektem wyłożonym do publicznego wglądu, zorganizowanie dyskusji publicznej i możliwość składania uwag),

·uwzględniono zapewnienie odpowiedniej ilości i jakości wody dla zaopatrzenia ludności z istniejącej sieci wodociągowej;

·Wyniki oceny zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Sędziszów Młp. oraz analiza aktualności planów, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zostały przyjęte uchwałą Nr XVI/137/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Młp. z dnia 30 grudnia 2015 r., Według tego dokumentu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości Borek Wielki został oceniony jako zgodny z przepisami i aktualny. Wniosek o zmianę planu wpłynął po dokonaniu oceny jego aktualności;

·realizacja I zmiany planu pozostaje bez wpływu na finanse publiczne i budżet gminy. Jedynie niewielka różnica nastąpi w wysokości podatku, wynikająca z różnicy pomiędzy wysokością podatku od gruntu rolnego a działki budowlanej.