



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 grudnia 2015 r.

Poz. 4533

UCHWAŁA NR XII/119/15 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 16 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesołej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami)

Rada Miejska w Sędziszowie Małopolskim uchwala, co następuje:

I

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie narusza 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 II zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesołej, uchwalonego uchwałą Nr XVII/156/08, Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 lipca 2008 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 65 poz. 1651 z dnia 20 sierpnia 2008 r. - zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu obejmuje części terenów przeznaczone w obowiązującym planie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oznaczone symbolami MN 10 i MN 11 oraz teren przeznaczony pod drogę wewnętrzną, oznaczony symbolem KDW 6, o łącznej powierzchni około 1,95 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek II zmiany planu wykonany na kopii mapy w skali 1:2 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,
- 2) załącznik Nr 2 - określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu.

II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 2. W obowiązujących ustaleniach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesołej; w uchwale Nr XVII/156/08, Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 lipca 2008 r., wprowadza się następujące zmiany:

1. § 1 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

załącznik Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:2000 stanowiący rysunek planu, wraz z późniejszymi zmianami, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,

2. § 2 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

*tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN o łącznej powierzchni około 16,38 ha przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**,*

3. § 2 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

*tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U o łącznej powierzchni około 4,12 ha przeznacza się pod **działalność usługową**,*

4. § 2 ust. 2 pkt 11 otrzymuje brzmienie:

*tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDW o łącznej powierzchni około 0,85 ha przeznacza się pod **drogi wewnętrzne**.*

5. § 2 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

Dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu do 5,0 m w każdym kierunku, z zachowaniem minimalnych szerokości dróg ustalonych niniejszym planem i możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem planu, z wyłączeniem linii rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem U5.

6. nagłówek § 6 otrzymuje brzmienie:

Na terenach przeznaczonych pod działalność usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami U1, U2, U3, U4 i U5 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

7. § 6 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

na terenach U1, U2, U3, U5 zakazuje się prowadzenia działalności, związanej ze składowaniem materiałów lub surowców na otwartej przestrzeni i powodującej przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych,

8. w § 6 po pkt 3 dodaje się pkt 3a w brzmieniu:

3a) *na terenie U5 ustala się zasady podziału na działki budowlane:*

a) *powierzchnia nie mniejsza niż 0,10 ha,*

b) *linie podziału równoległe lub prostopadłe do linii rozgraniczających z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN10 lub MN11 z możliwością odchylenia do 3°,*

c) *dopuszcza się wydzielenie dojazdów wewnętrznych powiązanych z drogami publicznymi o szerokości nie mniejszej niż 8 m,*

d) *każda działka musi posiadać bezpośredni lub pośredni, poprzez wydzielony dojazd wewnętrzny, dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem KD7 lub do ulicy Wesolej przylegającej do granicy opracowania planu,*

9. w § 6 po pkt 4 dodaje się pkt 4a w brzmieniu:

4a) *intensywność zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem U5 nie mniejsza niż 0,01 oraz nie większa niż 1,5,*

10. § 6 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni każdego terenu, oraz nie mniejsza niż 20% każdej działki budowlanej, wydzielonej w granicach terenu oznaczonego symbolem U5,

11. w § 6 po pkt 8 dodaje się pkt 8a w brzmieniu:

8a) *zagospodarowanie na terenie U5, pasów zieleni izolacyjnej (w formie wysokiej, niskiej i/lub trawiastej), wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonymi symbolami MN10 i MN11, o szerokości nie mniejszej niż 4 m,*

12. w § 6 pkt 11 kropkę na końcu zdania zastępuje się przecinkiem oraz po punkcie 11 dodaje się punkt 12 w brzmieniu:

- 12) w granicach terenu U5 ustala się:
- a) zakaz lokalizacji reklam w pasie terenu pomiędzy ustaloną nieprzekraczalną linią zabudowy a granicą planu,
 - b) maksymalna powierzchnia tablicy reklamowej 6 m²,
 - c) maksymalna wysokość urządzeń reklamowych mierzona od poziomu terenu 8 m, z zastrzeżeniem ustaleń pkt 12 lit. d,
 - d) dopuszcza się lokalizację jednego pylony reklamowego o wysokości mierzonej od poziomu terenu nie większej niż 25 m.
13. § 12 pkt 5 otrzymuje brzmienie:
- minimalną szerokość dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolem KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 i KDW7 ustala się na 8,0 m w liniach rozgraniczających,*
14. w § 13 po punkcie 5) dodaje się punkt 5a) w brzmieniu:
- 5a) *odprowadzenie ścieków przemysłowych z terenu oznaczonego symbolem U5 do kanalizacji sanitarnej lub w sposób indywidualny z zakazem odprowadzenia oczyszczonych ścieków do ziemi,*

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 3. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa Małopolskiego.

§ 4. 1. 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

**II ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 1/2008 TERENU OSIEDLA MIESZKANIOWEGO
W SĘDZISZOWIE MŁP. PRZY UL. WESOŁEJ**

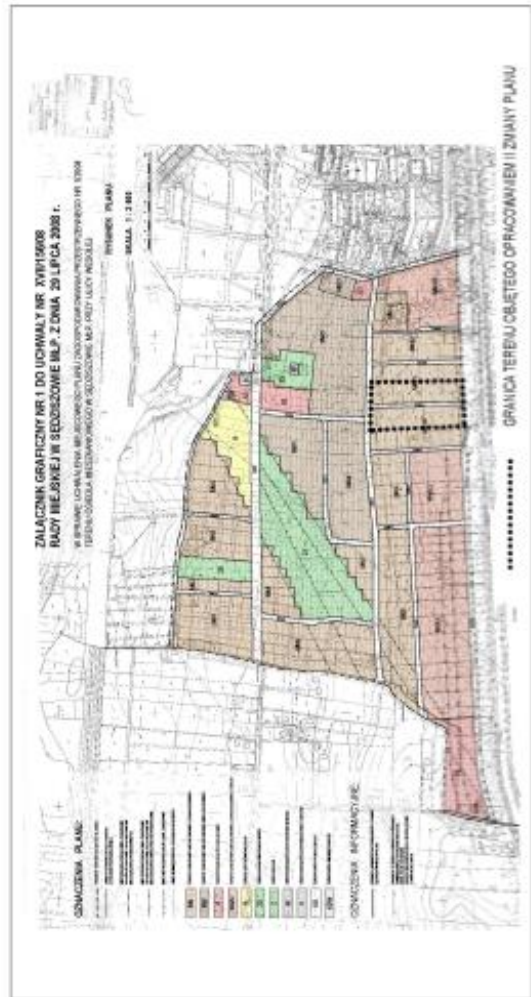
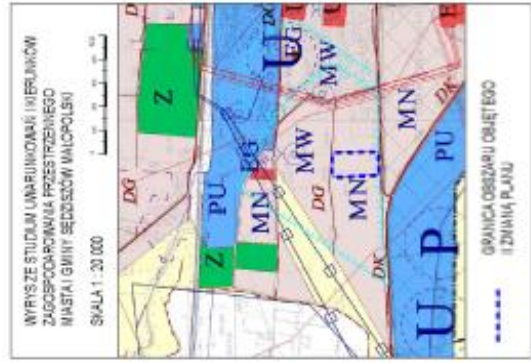
ZALĄCZNIK NR 1 - RYSUNEK II ZMIANY PLANU
DO UCHWAŁY NR XVII/1301/15
RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAJOPOLSKIM
Z DNIA 16 LISTOPADA 2015 R.

SKALA 1 : 2 000



LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA II ZMIANY PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIEPRZEBIORKALNE LINIE ZABUDOWY
- TERENY DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ



Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XII/119/15
Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim
z dnia 16 listopada 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu II zmiany planu

Nie uwzględnia się uwagi do projektu II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesolej, złożonej przez Państwa Magdalene i Filipa Proczek, zam. ul. Wesola 9G.39-120 Sędziszów Małopolski.

Uwaga została złożona przez Państwa Magdalene i Filipa Proczek, do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 września do 14 października 2015 r. projektu II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesolej. Uwagę złożono na piśmie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sędziszowie Małopolski w dniu 28 października 2015 r., a więc w terminie określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach o wyłożeniu do publicznego wglądu przedmiotowego projektu II zmiany planu, który ustalony był do dnia 28 października 2015 r.

Uwaga dotyczy pozostawienia drogi na ww. terenie, zgodnie z poprzednim planem zagospodarowania przestrzennego oraz planowanej inwestycji, która mogłaby w znacznym stopniu obniżyć komfort mieszkania na działkach sąsiadujących z działkami objętymi zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Celem opracowania przedmiotowej zmiany planu, określonej uchwałą Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim Nr XXXIV/301/14 z dnia 30 stycznia 2014 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesolej, jest ustalenie przeznaczenia części terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami MN 10 i MN 11 oraz drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW 6 pod działalność handlowo-usługową. Zmiana planu dotyczy gruntów własności prywatnej, o których zmianę przeznaczenia wnioskował ich właściciel.

Droga wewnętrzna, oznaczona symbolem KDW 6 na rysunku obowiązującego planu, wydzielona była w celu obsługi komunikacyjnej części terenów zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami MN 10 i MN 11, które objęte są przedmiotową zmianą. Jej likwidacja nie pozbawi możliwości dostępu do drogi publicznej żadnego terenu lub części terenu, położonego poza granicami opracowania II zmiany planu. Jej brak nie zaburzy również ustalonego w obowiązującym planie układu komunikacyjnego opartego na wyznaczonych drogach publicznych. Ponadto funkcjonowanie przedmiotowego terenu komunikacji wewnętrznej, o szerokości nie mniejszej niż 8 m, zostało ustaleniemi przedmiotowej zmiany planu dopuszczone; jednak uzależnione będzie od docelowego zagospodarowania wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz oznaczonego symbolem U 5 terenu działalności usługowej.

Przeznaczenie terenu pod działalność usługową, zgodnie z ustalonymi zasadami zagospodarowania i kształtowania zabudowy, określonymi w § 6 (jednolitego tekstu planu po uchwaleniu przedmiotowej II zmiany), zostało ograniczone do inwestycji nie zaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Planowane inwestycje nie będą więc w znacznym stopniu obniżać komfortu mieszkania na działkach sąsiadujących z działkami objętymi przedmiotową zmianą. Ponadto w granicach wydzielonego terenu oznaczonego symbolem U 5, ustalono nakaz realizacji pasów zieleni o funkcji izolacyjnej wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej oznaczonych symbolami MN 10 i MN 11.

Mając na uwadze powyższe argumenty, należy stwierdzić, iż nie ma podstaw do uwzględnienia złożonej uwagi. Niezasadnym jest pozostawienie drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem KDW 6, jeżeli nie ma ona służyć celowi dla którego została wydzielona. Natomiast uwaga dotycząca „możliwości w znacznym stopniu obniżenia komfortu mieszkania”, jest nieuzasadniona, ponieważ w zapisach przedmiotowego

projektu zmiany planu zawarto ustalenia uwzględniające sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

Ponadto uwzględnienie złożonych uwag nie jest uzasadnione, z uwagi na cel w jakim przeprowadzona została procedura planistyczna stanowiąca realizację uchwały w sprawie przystąpienia do sporządzenia przedmiotowej zmiany planu.

Uzasadnienie

**do uchwały Nr XII/119/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim
z dnia 16 listopada 2015 r.
w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008
terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesolej**

Zmiana planu stanowi realizację uchwały Nr XXXIV/301/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 stycznia 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesolej. Pomimo nazwy zmiany planu określonej jako „druga”, w rzeczywistości przedmiotowa zmiana jest uchwaloną pierwszą zmianą, ponieważ podjęta wcześniej uchwała w sprawie przystąpienia do I zmiany przedmiotowego planu, do dnia dzisiejszego nie została zrealizowana.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515), sprawy ładu przestrzennego należą do zadań własnych gminy, a zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 tej ustawy, uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy. Podstawą do sporządzenia i uchwalenia planu jest także art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami).

Obszar II zmiany planu obejmuje teren o powierzchni około 1,95 ha, położony jest bezpośrednio przy ul. Wesolej, przy południowej granicy obowiązującego planu. Stanowi części terenów oznaczonych w obowiązującym planie symbolami MN 10 i MN 11, przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w ramach której dopuszczona jest lokalizacja usług wbudowanych w kubaturę budynków o powierzchni nie przekraczającej 50% powierzchni użytkowej budynków mieszkalnych oraz teren drogi wewnętrznej KDW6, stanowiącej powiązanie komunikacyjne wyodrębnionych 18 działek budowlanych z drogami publicznymi – ulicą Wesolą oraz wydzieloną w granicach obowiązującego planu drogą publiczną oznaczoną symbolem KD 7. Teren w całości własności prywatnej, jednej osoby, stanowią grunty rolne niezabudowane klasy II. Występujące grunty rolne z uwagi na położenie w granicach administracyjnych miasta, nie podlegają ochronie na podstawie obowiązujących na dzień dzisiejszy przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Zmiana planu przeznaczca w całości przedmiotowy teren pod działalność usługową oraz działalność gospodarczą, nie zaliczaną do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Zasady zagospodarowania przedmiotowego terenu przyjęto jak dla innych zespołów zabudowy przeznaczonych w obowiązującym planie pod działalność usługową. Dodatkowo ustalenia uzupełniono o minimalną i maksymalną intensywność zabudowy oraz zasady lokalizacji reklam. Wzdłuż granic z terenami zabudowy mieszkaniowej ustalono konieczność zagospodarowania pasów zieleni izolacyjnej. Ustalono zasady podziału terenu na działki budowlane umożliwiające zagospodarowanie terenu jako jedną działkę budowlaną lub podział z zachowaniem proporcji i wielkości nie mniejszych niż istniejące podziały geodezyjne, w tym uwzględniono możliwość wydzielenia dojazdu wewnętrznego powiązanego z drogami publicznymi. Ponadto wprowadzone zostały korekty porządkowe do zapisów obowiązującego planu wynikające z likwidacji terenów (droga wewnętrzna KDW6) oraz zmian powierzchni poszczególnych grup terenów. Dodatkowo w wyniku opiniowania projektu zmiany planu z RDOŚ w Rzeszowie, doprecyzowano zasady odprowadzenia ścieków przemysłowych dla wydzielonego terenu U5.

Na załączniku Nr 1, stanowiącym rysunek II zmiany planu, sporządzony na kopii mapy w skali 1:2000, pochodzącej z zasobu, aktualnej na dzień sporządzania projektu II zmiany planu, wskazano teren oznaczony symbolem U5, dla którego przyjęto oznaczenia graficzne w tym linie rozgraniczające oraz nieprzekraczalne linie zabudowy, analogicznie jak w obowiązującym planie. Ponadto na rysunku II zmiany planu zamieszczono wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Młp. oraz informacyjnie pokazano granice II zmiany planu na kopii obowiązującego rysunku planu.

Rozwiązania przyjęte w II zmianie planu nie naruszają ustaleń obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski, uchwalonego

uchwałą Nr XLVI/297/02 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 25 września 2002 r. z późniejszymi zmianami. Według ustaleń obowiązującego Studium teren objęty II zmianą planu położony jest w obszarze oznaczonym symbolem MN, t.j. w obszarze zabudowanym, mieszkaniowym z zabudową niską i usługami. Ustalenia Studium nie determinują ściśle określonych parametrów kształtowania zabudowy poza ogólnym określeniem jako „zabudowa niska” i nawiązania do form tradycyjnych, harmonizujących z krajobrazem. Nie określają także rodzaju funkcji usługowych, które mogą być na tym terenie lokalizowane.

Zmiana planu nie ustala realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, w związku z powyższym nie zachodzi konieczność dokonania rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Projekt zmiany planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie sporządzania projektu planu, przeprowadzono również określoną ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późniejszymi zmianami), strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, która została udokumentowana w archiwalnej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie uzgodniony oraz zaopiniowany przez właściwe organy i instytucje.

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 24 września do 14 października 2015 r. projektu zmiany planu, złożona została uwaga dotycząca ustalonego przeznaczenia terenu. Uwaga ta nie została uwzględniona; jej rozpatrzenia dokonano w dniu 6 listopada 2015 r., zarządzeniem Burmistrza Sędziszowa Małopolskiego nr 181/2015.

W związku z wyczerpaniem procedury planistycznej projekt II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesołej, wraz z listą zawierającą nieuwzględnioną przez Burmistrza Sędziszowa Małopolskiego uwagę, przedstawiono Radzie Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim do uchwalenia.