



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 10 października 2016 r.

Poz. 3225

UCHWAŁA NR XXIV/239/16 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 19 września 2016 r.

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

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446), 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 dnia 4 czerwca 2016 r. poz. 778) Rada Miejska w Sędziszowie Małopolskim uchwala co następuje:

§ 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, uchwala się III zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. Przy ul. Wesolej.

§ 2. Integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik graficzny - rysunek III zmiany planu, sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000, który obowiązuje w zakresie oznaczeń III zmiany planu

§ 3. W uchwale Nr XVII/156/08 Rady Miejskiej w Sędziszowie Młp. z dnia 29 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesolej ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 65 z dnia 20 sierpnia 2008 r. poz. 1651, zmienionej uchwałą Nr XII/119/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Młp. 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, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 23 grudnia 2015 r. poz. 4533, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 ust. 2 na końcu pkt. 2 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt. 3 w brzmieniu: *rysunek III zmiany planu na mapie w skali 1:1000.*;
- 2) w § 2 ust. 2 pkt. 1 skreśla się liczbę 16,38 a w to miejsce wprowadza się liczbę 16,13,;
- 3) w § 2 ust. 2 pkt. 4 skreśla się liczbę 4,12 a w to miejsce wprowadza się liczbę 4,37,;
- 4) w § 2 ust. 5 na końcu zdania przed kropką dodaje się tekst w brzmieniu: *i U6*,;
- 5) nagłówek § 6 otrzymuje brzmienie: *Na terenach przeznaczonych pod działalność usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami U1, U2, U3, U4, U5 i na rysunku III zmiany planu symbolem U6, ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy*,;
- 6) w § 6 po pkt. 2 dodaje się pkt. 2a w brzmieniu:

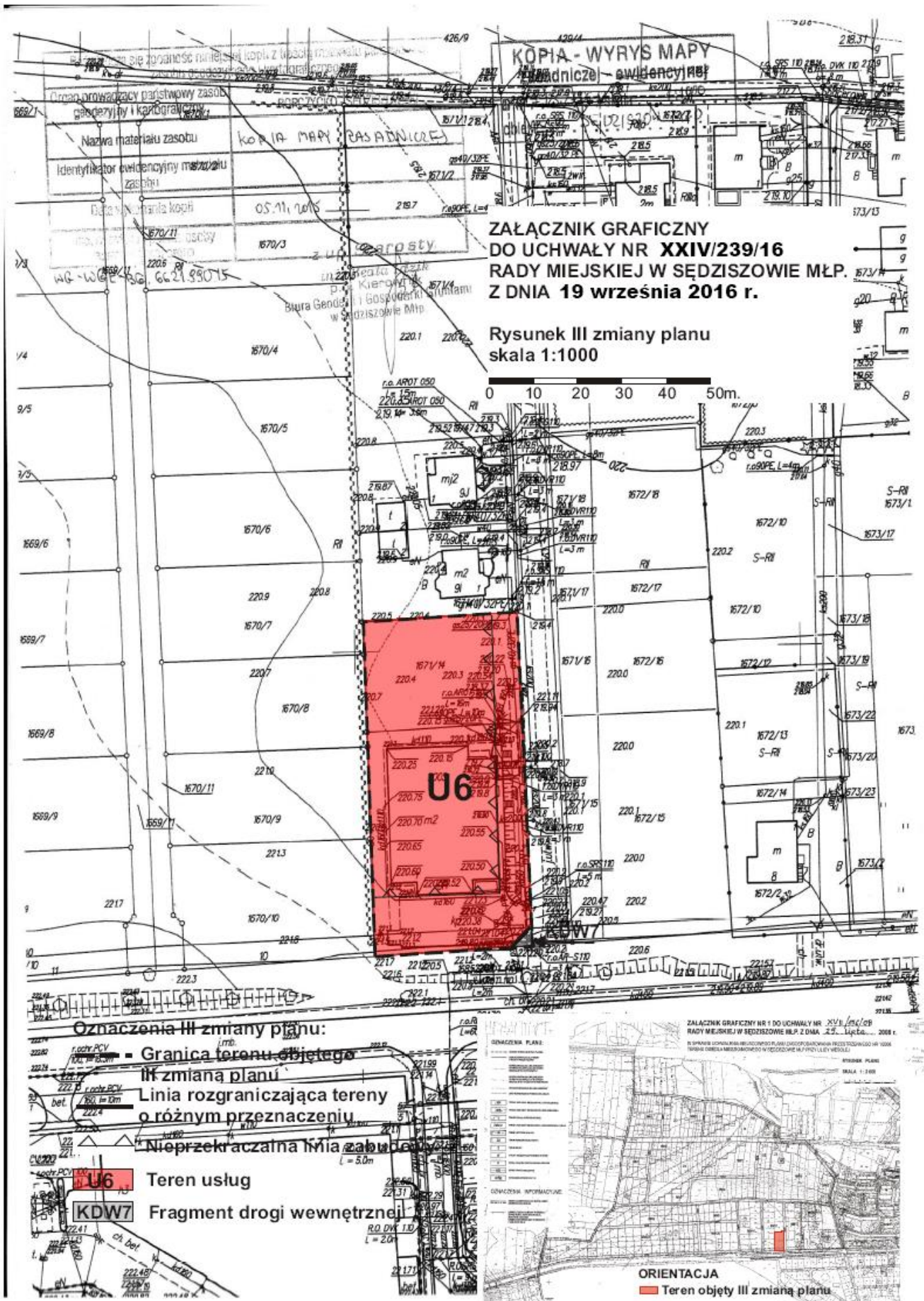
na terenie oznaczonym na rysunku III zmiany planu symbolem U6:

- a) *oddziaływanie obiektów nie może powodować pogorszenia stanu środowiska poza granice terenu,*

- b) *urządzić miejsca parkingowe dla samochodów osobowych w liczbie od 15 do 60 stanowisk, w tym odpowiednią liczbę miejsc na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, przy czym:*
- *należy zachować 6 m odległość od północnej granicy terenu,*
 - *dopuszcza się usytuowanie miejsc parkingowych w podziemnej kondygnacji budynku,*
- c) *utrzymać bez zmian istniejące ukształtowanie i wysokość terenu w pasie o szerokości co najmniej 6 m wzdłuż północnej granicy terenu,;*
- 7) w § 6 pkt. 3 po symbolu U5 dodaje się tekst w brzmieniu: *i U6;*
- 8) w § 6 po pkt. 3a dodaje się pkt. 3b w brzmieniu: *na terenie oznaczonym na rysunku III zmiany planu symbolem U6 kształt i wielkość działki zgodnie z granicami tego terenu, a nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z oznaczeniami na tym rysunku,;*
- 9) w § 6 pkt. 4a po symbolu U5 dodaje się tekst w brzmieniu: *i U6;*
- 10) w § 6 pkt. 5 otrzymuje brzmienie: *powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 % powierzchni każdego terenu, z wyjątkiem terenu U6 oraz nie mniejsza niż 20% każdej działki budowlanej, wydzielonej w granicach terenu oznaczonego symbolem U5,;*
- 11) w § 6 po pkt. 5 dodaje się pkt. 5a w brzmieniu: *na terenie oznaczonym na rysunku III zmiany planu symbolem U6 powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%, w tym wzdłuż północnej granicy terenu pas zwartej zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1,0 m i wysokości 1,5 - 2,0 m,;*
- 12) w § 6 pkt. 6 na końcu zdania dodaje się tekst w brzmieniu: *z wyjątkiem terenu oznaczonego symbolem U6,;*
- 13) w § 6 w nagłówku pkt. 12 po symbolu U5 dodaje się tekst w brzmieniu: *i U6,;*
- 14) w § 13 pkt. 5a po symbolu U5 dodaje się tekst w brzmieniu: *i U6,.*
- § 4.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa Małopolskiego.
- § 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sędziszowie Młp.**

mgr Jerzy Kiebała



Uzasadnienie

UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

W SPRAWIE UCHWALENIA III ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2008 TERENU OSIEDLA MIESZKANIOWEGO W SĘDZISZOWIE MŁP. PRZY UL. WESOŁEJ

Projekt III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesołej stanowi realizację uchwały Nr XI/114/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Młp. z dnia 29 października 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia III zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesołej. Faktycznie jest to druga zmiana tego planu, gdyż pierwsza zmiana nie została sporządzona.

Celem sporządzenia III zmiany planu jest częściowa zmiana przeznaczenia terenu, w granicach określonych ww. uchwałą, tj. rezygnacji z funkcji mieszkaniowej. Niezależnie od zmiany przeznaczenia terenu - wobec zaistniałych zmian ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 4 czerwca 2016 r. poz.778) z późniejszymi zmianami) - w stosunku do przepisów, które obowiązywały w czasie sporządzania tego planu, niezbędne było zaktualizowanie ustaleń planu w odniesieniu do terenu objętego zmianą.

Projekt III zmiany planu opracowano w dostosowaniu do obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz stosownie do właściwości samorządu gminy, określonych przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446). Projekt planu nie uległ zmianie w całej procedurze jego sporządzania.

Dla terenu objętego zmianą planu ustalono przeznaczenie pod usługi (symbol U6), przy czym utrzymano część ustaleń obowiązujących dla terenów usług w dotychczasowym planie i uzupełniono o ustalenia wymagane stosownie do obowiązujących przepisów, funkcji i położenia terenu. Parametry i wskaźniki dotyczące tego terenu uwzględniają istniejący i funkcjonujący budynek oraz ustalają zasady zagospodarowania. Ustalono liczbę miejsc do parkowania, w tym dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową. Liczba ta i ustalona odległość parkingów od granicy sąsiedniej działki mieszkaniowej, spełni obowiązujące przepisami warunki dotyczące odległości miejsc parkingowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku mieszkalnym.

Dla izolacji terenu U6 od zabudowy mieszkaniowej, znajdującej się poza północną granicą terenu, nakazano urządzenie pasa zieleni o wysokości, która nie powinna ograniczyć nasłonecznienia istniejącej działki mieszkaniowej od strony południowej. Od strony zachodniej, również przeznaczonej w planie pod usługi, istnieje już szpaler zieleni izolacyjnej średniowysokiej. Wysokość i szerokość pasa zieleni nie ma znaczenia ochronnego, gdyż obiekty realizowane na tych terenach nie mogą powodować pogorszenia stanu środowiska poza granice terenu, natomiast zieleń ta ma znaczenie widokowe, izolując widokowo ewentualne zaplecza usług i handlu od istniejących budynków mieszkalnych.

W przedmiotowej zmianie planu utrzymano ustalone wcześniej zasady obsługi komunikacyjnej i wyposażenia w infrastrukturę techniczną. Nie określano też parametrów sieci infrastruktury technicznej, gdyż tereny są w pełni wyposażone w sieci o odpowiednich parametrach.

Według studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów Młp. teren objęty zmienianym planem położony jest w obszarze oznaczonym symbolem MN - jako obszar zabudowany mieszkaniowy z zabudową niską i usługami, wymagającym sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zapisy studium dla takich obszarów brzmią: *"w tym typie obszarów działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na:*

- *modernizację istniejących zasobów,*
- *poprawę wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,*
- *uzupełnienia zabudowy ze zwróceniem szczególnej uwagi na jakość tworzonej architektury, poprzez nawiązanie do form tradycyjnych i harmonizujących z krajobrazem,*

· ochronę oraz konserwację obiektów i zespołów zabytkowych bądź cennych ze względu na swą tradycyjną formę, poprzez wspieranie przekształceń i adaptacji zabudowy pod względem technicznym i funkcjonalnym zamiast wymiany substancji,

· sposoby adaptacji istniejącej zabudowy jak i zabudowa nowa powinny realizować cele zgodne z funkcją wyznaczonych w Studium „obszarów działań strategicznych” dla danego rejonu.”

”Wskazano różne typy obszarów działań strategicznych, na których prowadzone powinny być zróżnicowane rodzaje polityki przestrzennej. Ich delimitacja przestrzenna na rysunku ustaleń Studium ma charakter informacyjny – szczegółowe projekty podejmowanych działań mogą w niewielkich granicach korygować kształt i miejsce wskazanych obszarów, zgodnie ze szczegółowymi analizami uwzględniającymi czynniki merytoryczne oraz wymogi terenowe lub techniczne.”

”Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – wskazano na rysunku ustaleń Studium jako pożądaný stan docelowy. Szczegółowe zasięgi poszczególnych planów miejscowych mogą precyzować kształt proponowanych obszarów, zgodnie ze szczegółowymi analizami uwzględniającymi czynniki merytoryczne oraz wymogi terenowe.

Wskazane obszary mogą być obejmowane ustaleniami planu etapami, przy czym działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na taką organizację procesu planowania, aby poszczególne plany obejmowały jak największe i prawidłowo zdefiniowane przestrzenie jednostki. Nie należy dopuszczać do sporządzania planów wycinkowych, obejmujących pojedyncze działki lub ich niewielkie grupy. Rysunek ustaleń zawiera propozycję podziału obszarów wymagających sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na poszczególne podobszary, które mają być objęte wspólnym planem.”

III 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 stwierdza się, że:

· spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2 - 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym - w zakresie odpowiadającym fragmentarycznej zmianie planu i położeniu terenu - poprzez ustalenia zawarte w treści planu i uchwały w sprawie uchwalenia III zmiany planu oraz w rysunku tej zmiany planu, poprzez zapewnienie jawności i przejrzystości procedury sporządzania zmiany planu oraz udziału społeczeństwa (możliwość składania wniosków do zmiany planu, zapoznania się z projektem wyłożonym do publicznego wglądu, udział w zorganizowanej dyskusji publicznej i możliwość składania uwag), uwzględnienie zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody dla zaopatrzenia ludności z istniejącej sieci wodociągowej;

· zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ostatnia analiza i ocena zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym miasta i gminy Sędziszów Młp. była opracowana w r. 2015 i przyjęta uchwałą Nr XIV/137/2015 Rady Miejskiej w Sędziszowie Młp. z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Sędziszów Małopolski w latach 2011-2014. Według tego dokumentu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesolej został oceniony jako aktualny. Potrzeba jego III zmiany wynikała po okresie dokonanej analizy i oceny, a dotyczyła niewielkiej modyfikacji ustaleń tego planu;

· realizacja III zmiany planu pozostaje bez wpływu na finanse publiczne i budżet gminy.