



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 24 czerwca 2016 r.

Poz. 1969

UCHWAŁA NR XX/203/16 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 24 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2014 w miejscowości Czarna Sędziszowska

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) oraz art. 20 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)

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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2014 w miejscowości Czarna Sędziszowska - zwany dalej planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren, o powierzchni około 0,33 ha, stanowiący północną część działki oznaczonej nr ewid. 2162/2, położonej w zachodniej części miejscowości Czarna Sędziszowska, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczony na rysunku planu symbolem MN.

2. Na terenie objętym planem:

1) obowiązuje:

- a) zakaz realizacji obiektów zaliczanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) uwzględnienie położenia w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, funkcjonującym na mocy uchwały Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588 z dnia 12 listopada 2013 r.), zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały

2) dopuszcza się:

- a) przebudowę i przełożenie istniejących oraz lokalizację nowych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi,

- b) wydzielenie działek pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy, w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu o powierzchni około 0,33 ha, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN** :

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 3) zagospodarowanie terenu jako jednej działki budowlanej,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 60 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,2;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) urządzenie:
 - a) co najmniej dwóch miejsc do parkowania, przy czym dopuszcza się ich realizację w garażu,
 - b) miejsca na magazynowanie odpadów;
- 8) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych:
 - nie większa niż dwie kondygnacje,
 - nie większa niż 10,0 m nad poziom terenu przy elewacji frontowej,
 - b) garaży, budynków gospodarczych lub o połączonych funkcjach nie większa niż 6,5 m nad poziom terenu przy elewacji frontowej;
- 9) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 28° do 42° w kolorach ceramiki naturalnej;
- 10) układ najdłuższych kalenic budynków równoległy lub prostopadły do jednej z granic działki budowlanej, z dopuszczalnym odchyleniem do 10°;
- 11) kolorystyka ścian budynków biała lub pastelowa w odcieniach piaskowca;
- 12) ogrodzenia działek ażurowe o wysokości od 1,20 m do 1,50 m, przy czym zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 13) obsługa komunikacyjna terenu bezpośrednia z drogi publicznej przylegającej do północnej granicy opracowania planu.

§ 4. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w powiązaniu z istniejącą siecią elektroenergetyczną, zlokalizowaną poza granicami opracowania planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejącej sieci wodociągowej zlokalizowanej w granicy opracowania planu lub w powiązaniu z sieciami wodociagowymi zlokalizowanymi poza granicami opracowania planu;
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej w granicy opracowania planu lub w powiązaniu z sieciami gazowymi zlokalizowanymi poza granicami opracowania planu;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych kolektorami sanitarnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej poza granicami opracowania planu;
- 5) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,

- 6) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach osób trzecich oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 7) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnej działce i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 9) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej o parametrach zapewniających obsługę terenu objętego planem, pomiędzy granicami opracowania planu, a ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w 2 ust. 2 pkt 2 uchwały.

§ 5. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
- 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 6. Ustala się 30 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Stosownie do art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 499 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu, tracą moc w części objętej granicami jego opracowania, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów leśnych i przeznaczonych do zalesienia w gminie Sędziszów Małopolski, uchwalonego uchwałą Nr XXI/193/08 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 grudnia 2008 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 6 z dnia 2 lutego 2009 r., poz. 129 z późniejszymi zmianami.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa Małopolskiego.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sędziszowie Mlp.**

mgr Jerzy Kiebała

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 2/2014 W MIEJSCOWOŚCI CZARNA SĘDZISZOWSKA**

RYSLINEK PLANU
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XX/203/16
RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM
Z DNIA 24 MAJA 2016 r.

SKALA 1 : 1 000
0 5 10 20

LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA PLANU
- △ NIEPRZEMRZĄCZALNE LINIE ZABUDOWY
- MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ



Uzasadnienie

do uchwały Nr XX/203/16 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim

z dnia 24 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Nr 2/2014 w miejscowości Czarna Sędziszowska

Plan stanowi realizację uchwały Nr XXXVI/327/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 27 marca 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2014 w miejscowości Czarna Sędziszowska.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446), 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 planu obejmuje teren o powierzchni około 0,33 ha. Położony jest w zachodniej części miejscowości Czarna Sędziszowska. Teren własności prywatnej, stanowi północną, przyległą do drogi publicznej część działki oznaczonej nr ewid. 2162/2. Według ewidencji gruntów zajmują go grunty rolne VI klasy bonitacyjnej oraz grunty leśne. Dla gruntów leśnych o powierzchni 0,0379 ha uzyskana została zgoda Marszałka Województwa Podkarpackiego na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne.

Celem sporządzenia planu jest stworzenie możliwości dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stosownie do zainteresowania inwestora. Dotychczas teren ten objęty był obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów leśnych i przeznaczonych do zalesienia w gminie Sędziszów Małopolski uchwalonym uchwałą Nr XXI/193/08 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 grudnia 2008 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 6 z dnia 2 lutego 2009 r., poz. 129 z późniejszymi zmianami. Według ustaleń ww. planu przedmiotowy teren w część przeznaczony był do zalesienia (symbol przeznaczenia „ZL”), a w części stanowił teren istniejących lasów (symbol przeznaczenia „LS”), w kompleksie leśnym oznaczonym symbolem „Cz-7”. Ustalenia te nie pozwalały na inne niż leśne zagospodarowanie przedmiotowego terenu.

W planie wskazano teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, oraz ustalono zasady zagospodarowania jak dla jednej działki budowlanej. Ustalono zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez przyłącza do istniejących sieci zlokalizowanych w granicach planu lub do sieci zlokalizowanych poza granicami opracowania planu oraz dopuszczono indywidualne rozwiązania w zakresie odprowadzenia ścieków sanitarnych. W przypadku budowy sieci, nie związanej z realizacją ustaleń planu, ustalono możliwość ich lokalizacji w sposób który nie wykluczy zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami przedmiotowej uchwały oraz przepisami odrębnymi; wskazano również zasadę lokalizacji głównych sieci wraz z ustaleniem minimalnych parametrów zapewniających obsługę całego terenu objętego planem.

Na załączniku do uchwały, stanowiącym rysunek planu, sporządzony na kopii mapy w skali 1:1000, pochodzącej z zasobu, aktualnej na dzień sporządzania projektu planu, wskazano teren oznaczony symbolem MN oraz oznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy.

Brak audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie pozwolił na uwzględnienie jego ustaleń.

Realizacja postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powinna spowodować istotnych zmian w środowisku.

Rozwiązania przyjęte w planie 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 planem stanowi obszar oznaczony

symbolem 4MN-5, wyznaczony do zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Ustalone parametry zabudowy i zasady zagospodarowania są zgodne z wytycznymi określonymi w Studium.

Projekt 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 9 marca do 29 marca 2016 r., w wyznaczonym terminie t.j. do dnia 12 kwietnia 2016 r. nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z powyższym nie zachodziła konieczność dokonania w tym zakresie przez Burmistrza stosownego rozpatrzenia, określonego przepisami art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się:

- spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ustalenia zawarte w treści uchwały w sprawie uchwalenia planu oraz w rysunku planu; poprzez zapewnienie jawności i przejrzystości procedury sporządzania planu oraz udziału społeczeństwa (możliwości składania wniosków do projektu planu, zapoznania się z projektem wyłożonym do publicznego wglądu, uczestnictwo w zorganizowanej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami planu i możliwość składania uwag);

- zgodnie z przepisami art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ostatnia analiza i ocena zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Sędziszów Małopolski opracowana była w roku 2015 i przyjęta została uchwałą Nr XIV/137/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Sędziszów Małopolski w latach 2011-2014. Stwierdza się zgodność z wynikami ww. analiz, które uwzględniły trwające prace nad sporządzeniem przedmiotowego planu oraz uchwaloną na jego potrzeby, w dniu 30 października 2014 r., V zmianę Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski;

- realizacja ustaleń planu nie wpłynie na finanse publiczne w tym budżet gminy, gdyż plan 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.

Plan spełnia cel, któremu ma służyć, jest zgodny z polityką przestrzenną miasta i gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski – nie narusza jego ustaleń.

W związku z wyczerpaniem procedury planistycznej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2014 w miejscowości Czarna Sędziszowska, przedstawiono Radzie Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim do uchwalenia.