



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 28 stycznia 2016 r.

Poz. 360

UCHWAŁA NR XIV/147/15 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 30 grudnia 2015 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2015 w miejscowości Borek Wielki

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 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:

§ 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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2015 w miejscowości Borek Wielki - zwany dalej planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęte są dwie działki ewidencyjne: nr 15 i nr 1207, o łącznej powierzchni około 1,26 ha, położone w północno-zachodniej części wsi Borek Wielki, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są

- a) załącznik graficzny - rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń
- b) załącznik rozstrzygający o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania.

4. Przez przepisy odrębne, o których mowa w niniejszej uchwale, należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.

§ 2. 1. W granicach planu ustala się następujące przeznaczenie terenów:

- 1) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami "RM1" i "RM2" przeznacza się pod zabudowę zagrodową,
- 2) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami "KD1" i "KD2" przeznacza się pod poszerzenie odcinka istniejącej drogi gminnej.

2. W granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową RM1 i RM2 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) zakaz realizacji obiektów zaliczanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 2) zakaz realizacji obiektów zaliczanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a które powodowałyby przekroczenie norm środowiska poza granicami terenów oznaczonych symbolami RM1 i RM 2;
- 3) poziom hałasu nie może przekraczać poziomu jak dla terenów dla zabudowy zagrodowej, określonego przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska;
- 4) na terenach RM1 i RM 2 dopuszcza się lokalizację:
 - a) urządzeń melioracyjnych, oczek wodnych lub stawów o powierzchni lustra wody nie większej niż 300 m²,
 - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w bezpośrednim sąsiedztwie drogi publicznej;
- 5) przy podziale terenów na działki budowlane:
 - a) granice nowych działek dla zabudowy zagrodowej należy wyznaczyć równolegle lub prostopadle do linii podziału wewnętrznego oznaczonych na rysunku planu, z dopuszczalnym odchyleniem do 20⁰,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0 m,
 - c) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,20 ha,
 - d) wielkość i kształt działki dla realizacji obiektów infrastruktury technicznej minimalna, zapewniająca optymalne rozwiązania techniczno-technologiczne;
- 6) powierzchnia zabudowy od 10% do 60% powierzchni działki budowlanej;
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- 8) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,1 do 0,5;
- 9) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych nie większa niż dwie kondygnacje, w tym jedna w poddaszu,
 - b) gospodarczych nie większa niż 10,0m;
- 10) dopuszcza się wyniesienie parterów budynków do wysokości 1,0 m nad poziom terenu;
- 11) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 35⁰ do 45⁰, kryte dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym i kierunkiem najdłuższych kalenic prostopadłym lub równoległym do kierunku oznaczonego na rysunku planu, z dopuszczalnym odchyleniem do 20⁰;
- 12) dostosowanie posadowienia budynków do warunków, związanych z występowaniem płytkiego poziomu wód podziemnych;
- 13) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 14) urządzenie na każdej działce co najmniej jednego miejsca postojowego dla samochodów oraz placu na magazynowanie odpadów komunalnych.

§ 3. Obsługa komunikacyjna terenów zjazdami z dróg publicznych, położonych przy granicy terenów objętych planem.

§ 4. Ustala się następujące zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w powiązaniu z istniejącą siecią elektroenergetyczną, położoną poza granicami planu;
- 2) indywidualne rozwiązanie sposobu zaopatrzenia w wodę;
- 3) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia ścieków bytowych w sposób nie powodujący wprowadzania do środowiska substancji zanieczyszczających w ilościach przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń - określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska;
- 4) indywidualne rozwiązanie odprowadzania wód opadowych i roztopowych w granicach własnej działki;
- 5) magazynowanie odpadów komunalnych w pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;

- 6) ogrzewanie obiektów indywidualne, ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza.,
- 7) dostosowanie parametrów sieci infrastruktury technicznej do obsługi całych terenów RM1 i RM2 oraz do optymalnych rozwiązań techniczno-technologicznych.

§ 5. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 30 %.

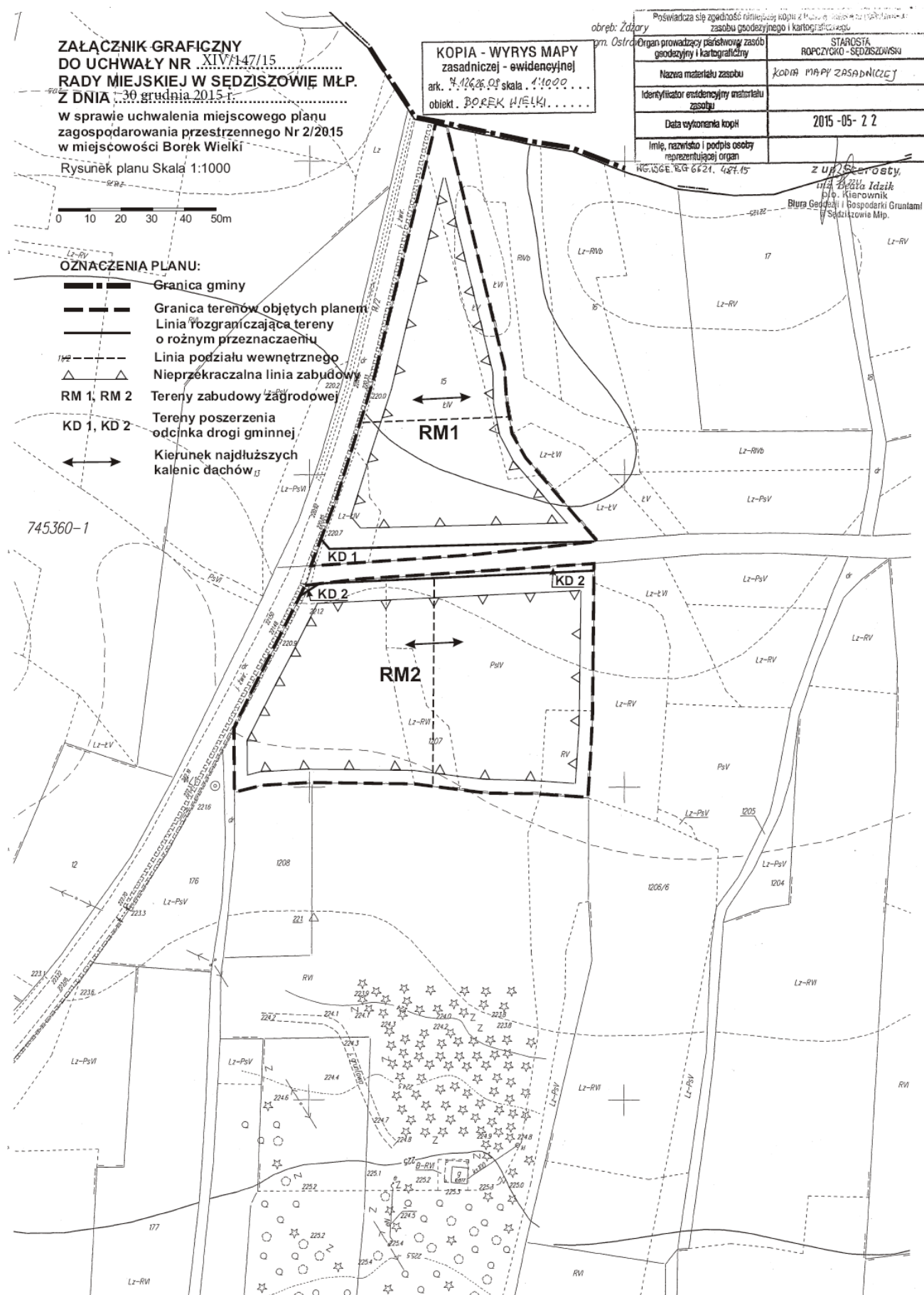
§ 6. Traci ważność miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów leśnych i przeznaczonych do zalesienia w gminie Sędziszów Małopolski uchwalony uchwałą Nr XXI/193/08 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 grudnia 2008r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 6 z dnia 02 lutego 2009 r. poz. 129 - w granicach terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nr 2/2015 w miejscowości Borek Wielki.

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa Małopolskiego.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sędziszowie Mlp.**

mgr Jerzy Kiebała



Załącznik do Uchwały Nr XIV/147/15
Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim
z dnia 30 grudnia 2015 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2015 w miejscowości Borek Wielki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasadach ich finansowania

Realizacja zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2015 w miejscowości Borek Wielki inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, tj. rozbudowa drogi gminnej w Borku Wielkim będzie następować sukcesywnie w latach 2018-2020 z budżetu gminy.

UZASADNIENIE**UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM W SPRAWIE
UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 2/2015 W MIEJSCOWOŚCI BOREK WIELKI**

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2015 w miejscowości Borek Wielki stanowi realizację uchwały Nr VI/37/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Młp. z dnia 23 kwietnia 2015 r.

Celem sporządzenia planu jest stworzenie możliwości zabudowy zagrodowej, stosownie do zainteresowania inwestorów. Dotychczas tereny te były objęte 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 2008r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 6 z dnia 02 lutego 2009 r. poz. 129. Według tego planu działki nr 15 i 1207 w Borku Wielkim były przeznaczone do zalesienia (symbol przeznaczenia "ZL") w kompleksie leśnym oznaczonym symbolem "BW-1" i "BW-2". Ustalenia te nie pozwalały na inne niż leśne zagospodarowanie.

Projekt planu opracowano w dostosowaniu do obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z dnia 10 lutego 2015 r. poz.199 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 2015 r. poz. 1515). Do projektu planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko określoną przepisami 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 (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późniejszymi zmianami)

Po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do sporządzania planu nie wpłynęły żadne wnioski.

W planie wyznaczono dwa tereny pod zabudowę zagrodową, które rozdziela droga gminna, uzdatniona na tym odcinku żwirem i nie posiadająca szerokości minimalnej wymaganej dla kategorii drogi publicznej. Dlatego też w planie przewidziano możliwość poszerzenia tej drogi do 10 m w liniach rozgraniczających. Jest to szerokość minimalna dla drogi klasy dojazdowej. Tereny przewidziane pod poszerzenie drogi wyznaczono w taki sposób, aby uprościć jej skrzyżowanie z drogą biegnącą do Żdźar i w większej części przeprowadzić przez teren północny, mniej korzystny dla zabudowy pod względem fizjograficznym.

W planie ustalono ekstensywne zasady zagospodarowania i zasady kształtowania zabudowy, w sposób minimalizujący ingerencję w obszar chronionego krajobrazu, tj. niewielkie gabaryty budynków, niewielki procentowy udział powierzchni zabudowy i niewysokie wskaźniki intensywności zabudowy.

Ze względu na brak dostępności do komunalnych sieci infrastruktury technicznej ustalono w tym zakresie zasady rozwiązań indywidualnych, jednak nie powodujących pogorszenie stanu środowiska.

Według uchwały nr XLV/937/14 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 22 kwietnia 2014r. w sprawie likwidacji dotychczasowej aglomeracji Sędziszów Małopolski oraz wyznaczenia nowej aglomeracji Sędziszów Małopolski, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 06.05.2014 r. poz. 1460 - teren objęty planem znajduje się poza granicami aglomeracji ścieków. To także spowodowało konieczność ustalenia rozwiązań indywidualnych dotyczących ścieków.

Płytko występujące wody podziemne uzasadniają dopuszczenie inwestycji melioracyjnych oraz urządzenie zbiorników wody takich jak stawy lub oczka wodne, podniesienia poziomu parterów budynków ponad poziom terenu, a także rozwiązanie odprowadzenia ścieków bytowych w sposób nie powodujący wprowadzania do środowiska substancji zanieczyszczających w ilościach, przekraczających najwyższe dopuszczalne wartości wskaźników zanieczyszczeń - określone przepisami odrębnymi z zakresu ochrony środowiska. Ustalono obowiązek dostosowania posadowienia budynków do warunków związanych z występowaniem płytkiego poziomu wód podziemnych, co zwraca uwagę na konieczność wyboru najkorzystniejszego pod tym względem miejsca sytuowania budynków lub zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, eliminujących przedostawanie się wód podziemnych.

Rada Miejska w Sędziszowie Młp. nie posiada uchwały określającej zasady i warunki sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń, ich gabaryty, standardy jakościowe oraz rodzaje materiałów budowlanych, z jakich mogą być wykonane, o których mowa

w art. 37 a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dlatego też brak było podstaw do ich określania w sporządzanym planie. Brak audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt. 7 tej ustawy także nie pozwolił na uwzględnienie jego ustaleń.

Realizacja postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2015 w miejscowości Borek Wielki nie powinna spowodować istotnych zmian w środowisku.

Do projektu planu i prognozy oddziaływania na środowisko wyłożonych do publicznego wglądu nie wpłynęły żadne uwagi. Uwag nie wnoszono także podczas publicznej dyskusji, na której projektant planu szczegółowo objaśniła projektowane rozwiązania planu.

Według zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów Młp. teren objęty planem jest położony w obszarze oznaczonym symbolem OR tj. obszarze rolnym z dopuszczeniem zabudowy w siedliskach rolniczych z następującymi ustaleniami:

"Obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy w siedliskach rolniczych – w tym typie obszarów działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na:

- modernizację istniejących zasobów, wyłącznie w funkcji siedliska rolniczego. W wyjątkowych sytuacjach, popartych szczegółową analizą można dopuścić do przekształcenia niektórych siedlisk rolniczych w indywidualne siedliska rekreacyjne,
- doprowadzenie do poprawy wyposażenia siedliska w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, jednak w ramach systemów indywidualnych, realizowanych ze środków inwestora,
- zwrócenie 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 zamiast wymiany substancji.

Na pozostałych obszarach nie przewiduje się zabudowy ani działań wspólnoty samorządowej związanych z organizacją infrastruktury technicznej.

W indywidualnych przypadkach prowadzone inwestycje muszą spełniać kryteria określone dla danego rejonu przez ustalenia Studium, jednak finansowanie działań w tym zakresie obciążać może wyłącznie inwestora."

Jednocześnie stosownie do art. 41 pkt. 4 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z dnia 3 listopada 2015 r. poz. 1777) zmieniającej ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w szczególności art. 15 ust. 1 stwierdza się, że:

- 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 tego planu, poprzez zapewnienie jawności i przejrzystości procedury sporządzania planu oraz udziału społeczeństwa (możliwość 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),
- ze względu na położenie poza zasięgiem istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej sieci wodociągowej w planie ustalono obowiązek indywidualnych rozwiązań w tym zakresie,
- stwierdza się brak zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym opracowanej w r. 2010 i przyjętej uchwałą Nr XXXVII/343/10 Rady Miejskiej w Sędziszowie Młp. z dnia 30 września 2010 r. w sprawie oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Sędziszów Małopolski w latach 2006-2010. Teren ten był bowiem w okresie oceny objęty 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 2008r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 6 z dnia 02 lutego 2009 r. poz. 129 i wówczas twierdzono jego aktualność. Wniosek dotyczący opracowania na tym terenie nowego planu wpłynął po okresie analizy i oceny aktualności planu terenów leśnych i przeznaczonych do zalesienia,

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

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