



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 7 stycznia 2016 r.

Poz. 64

UCHWAŁA NR XIII/134/15 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 27 listopada 2015 r.

w sprawie uchwalenia II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 w Sędziszowie Małopolskim

Działając 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), 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 10 lutego 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami) 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 II zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 w Sędziszowie Młp.

§ 2. Integralnym załącznikiem do niniejszej uchwały jest załącznik graficzny - rysunek II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 w Sędziszowie Młp. sporządzony na mapie zasadniczej w skali 1:1000.

§ 3. W uchwale III/29/02 Rady Miejskiej w Sędziszowie Młp. z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Sędziszowie Młp. Nr 4/2002, Nr 5/2002 i Nr 6/2002, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 7 z dnia 21 stycznia 2003 r. poz. 142 późniejszymi zmianami, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 1 ust. 1 punkt 1 skreśla się cyfrę "4", w to miejsce wprowadza się liczbę "94",
 - 2) w rozdziale 1 § 2 ust. 1 skreśla się dotychczasowy tekst w punkcie 3, w to miejsce wprowadza się tekst w brzmieniu: "MN/U1 i MN/U2 - pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące, usługi i handel,";
 - 3) w rozdziale 1 § 3 ust. 2 punkt 1 cyfrę "4" zastępuje się liczbą "94";
 - 4) w rozdziale 1 § 3 ust. 2 punkt 1 lit. b skreśla się tiret pierwsze;
 - 5) w rozdziale 1 § 3 ust. 2 punkt 4 na końcu zdania kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje tekst w brzmieniu: "z wyjątkiem terenów oznaczonych na rysunku II zmiany planu symbolami MN/U 1 i MN/U 2.";
 - 6) w rozdziale 1 § 3 ust. 3 punkt b cyfrę "4" zastępuje się liczbą "94";
 - 7) w rozdziale 1 § 4 skreśla się dotychczasowe brzmienie ustępu 3 i w to miejsce wprowadza się tekst w brzmieniu: "Na terenach oznaczonych na rysunku II zmiany planu symbolami MN/U 1 i MN/U 2:
- 1) zakazuje się lokalizowania obiektów usługowych i handlowych zaliczanych do przedsięwzięć mogących:
 - a) zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,

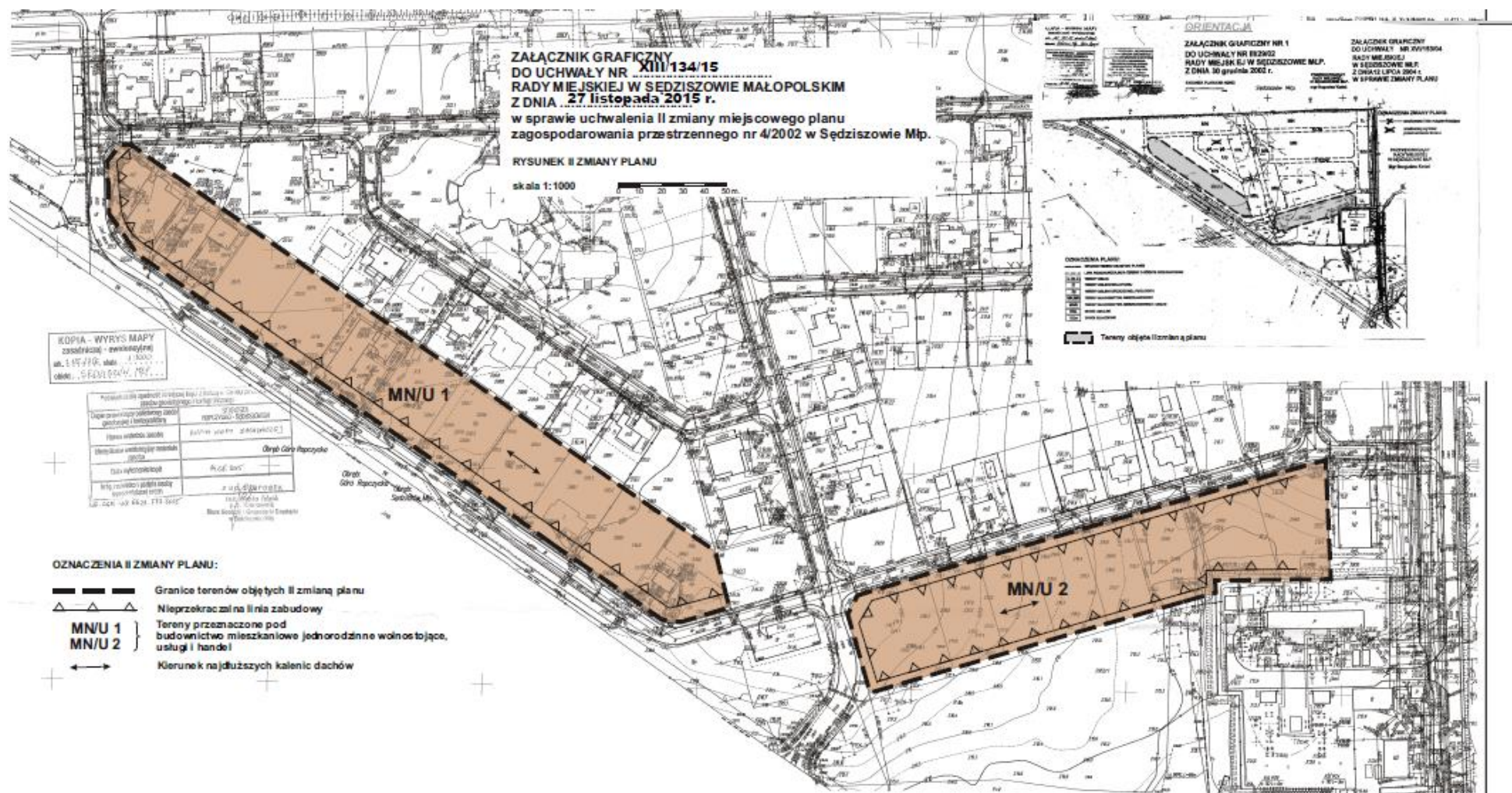
- b) potencjalnie oddziaływać na środowisko, jeśli ich oddziaływanie mogłoby spowodować przekroczenie norm środowiska poza granice działki budowlanej, na której będzie usytuowany obiekt,
- określonych przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 2) na poszczególnych działkach budowlanych mogą być lokalizowane:
- a) wyłącznie wolnostojące budynki mieszkalne wraz z przeznaczonymi dla potrzeb mieszkających w nich rodzin budynkami garażowymi i gospodarczymi,
 - b) wyłącznie wolnostojące lub bliźniacze budynki usługowe lub handlowe, lub usługowo-handlowe,
 - c) wolnostojące budynki usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe i zabudowa jednorodzinna,
 - d) lokale usługowe, handlowe lub usługowo-handlowe wbudowane w partery budynków mieszkalnych jednorodzinnych, wolnostojących;
- 3) wysokość budynków:
- a) mieszkalnych, mieszkalno-usługowych i mieszkalno-handlowych - dwie kondygnacje w tym jedna w poddaszu, z dopuszczeniem podpiwniczenia przy wyniesieniu parterów do 1,2 m nad poziom terenu, z dachami spadowymi o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° , krytymi dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym i kierunkiem najdłuższych kalenic prostopadłym lub równoległym do kierunku oznaczonego na rysunku II zmiany planu,
 - b) wolnostojących usługowych, handlowych i usługowo-handlowych lokalizowanych na działkach z zabudową mieszkaniową nie większą niż 6,0 m, z usytuowaniem nie bliżej niż 5 m od granicy działek, z dachami płaskimi lub o nachyleniu połaci dachowych do 45° i kierunkiem najdłuższych kalenic równoległym lub prostopadłym do kierunku oznaczonego na rysunku II zmiany planu,
 - c) usługowych, handlowych i usługowo-handlowych lokalizowanych na działkach bez zabudowy mieszkaniowej - dwie kondygnacje w tym jedna w poddaszu, z usytuowaniem nie bliżej niż 5 m od granicy działek, z dopuszczeniem podpiwniczenia przy wyniesieniu parterów do 1,2 m nad poziom terenu, z dachami spadowymi o nachyleniu połaci dachowych od 35° do 45° , krytymi dachówką ceramiczną lub materiałem ją imitującym i kierunkiem najdłuższych kalenic prostopadłym lub równoległym do kierunku oznaczonego na rysunku II zmiany planu;
- 4) na działkach budowlanych z zabudową wyłącznie mieszkaniową obowiązuje urządzenie co najmniej jednego miejsca do parkowania - oprócz miejsc w garażu;
- 5) na działkach budowlanych z zabudową mieszkalno-usługową, usługową, mieszkalno-handlową i handlową obowiązuje:
- a) wyznaczenie co najmniej 3 miejsc do parkowania,
 - b) urządzenie pasa zwartej zieleni zimozielonej o wysokości 1,5 m - 2,0 m i szerokości nie mniejszej niż 1 m przy granicy północno-wschodniej działek na terenie przy ul. Tarnowskich;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej od 0,2 do 0,9;
- 7) powierzchnia zabudowy od 20% do 80% powierzchni działki budowlanej;
- 8) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 9) kształt i wielkość działek budowlanych zgodne z istniejącymi podziałami działek, przy czym dopuszcza się łączenie dwóch sąsiadujących ze sobą działek w jedną działkę budowlaną;
- 10) poziom hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych, określony przepisami dotyczącymi ochrony środowiska;
- 11) ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości w wysokości 1%."

§ 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 II ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 4/2002 W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

Projekt II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 w miejscowości Sędziszów Młp. stanowi realizację uchwały Nr VI/38/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Młp. z dnia 23 kwietnia 2015 r.

Celem sporządzenia II zmiany planu jest określenie zasad rozmieszczenia funkcji mieszkalno-usługowych oraz zasad ich wzajemnej korelacji na dwóch terenach przeznaczonych na takie cele, z dostosowaniem do aktualnie obowiązujących przepisów i zasad sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Dotychczasowe ustalenia planu, który był sporządzany na podstawie obowiązującej w tamtym czasie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z 1994 r. nie zawierają obecnie wymaganych uszczegółowień i powodują problemy interpretacyjne przy pozwoleniach na budowę.

Projekt II 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 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).

Dla terenów oznaczonych w planie symbolem MN/U przeznaczonych dotychczas pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne wolnostojące i usługi nie pogarszające stanu środowiska, dodano możliwość lokalizacji handlu, gdyż wcześniej handel był rozumiany jako rodzaj usług, a ustawa o swobodzie działalności gospodarczej z 2004 r. wymienia handel i usługi jako oddzielne rodzaje działalności gospodarczej. Uzupełnienie ustaleń w II zmianie planu pozwoli na uniknięcie wątpliwości interpretacyjnych.

W II zmianie planu ustalono zasady rozmieszczania funkcji na poszczególnych działkach oraz zasady zagospodarowania terenów. Zasady te są uściśnione w stosunku do ustalonych wcześniej w planie - zgodnie z wymogami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Dodano parametry i wskaźniki zabudowy dla poszczególnych działek budowlanych.

Dla izolacji terenu MN/U przy ul. Tarnowskich od zabudowy mieszkaniowej, nakazano urządzenie pasów zieleni. Wysokość i szerokość tych pasów nie ma znaczenia ochronnego, gdyż obiekty realizowane na tych terenach nie mogą powodować pogorszenia stanu środowiska poza granice działki budowlanej, natomiast zieleń ta ma znaczenie widokowe, izolując widokowo ewentualne zaplecza usług i handlu od istniejących i projektowanych budynków mieszkalnych przy ul. Mikołaja Ligęzy.

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. Wprowadzono jedynie zmianę numeru drogi krajowej położonej poza granicą planu, do której odnosi się określenie obszaru planu i linii zabudowy. Stosownie bowiem do Zarządzenia Nr 73 Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad z dnia 2 grudnia 2008 r. w sprawie nadania numerów drogom krajowym (Dz. U. MI Nr 15 z dnia 30.12.2008 r. poz. 78) zmienionego Zarządzeniem Nr 19 z dnia 20 kwietnia 2014 r. droga krajowa Nr 4 ma numer zmieniony na Nr 94.

Droga krajowa nr 94 nie jest objęta ustaleniami planu, ani ustaleniami II jego zmiany, spełnia jedynie rolę informacyjną, a wprowadzenie jej aktualnej numeracji pozwala na wyeliminowanie zaistniałej nieścisłości.

Realizacja postanowień II zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 w Sędziszowie Młp. 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 (Dz. U. Nr 199 poz. 1227 z późniejszymi

zmianami) odstąpiono od sporządzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko - w odniesieniu do tego projektu, a tym samym od opracowania prognozy oddziaływania na środowisko. Wprawdzie w art. 17 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest mowa o sporządzaniu projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, ale jednocześnie z art. 3 ust. 1 pkt. 14 lit. b ustawy o udostępnieniu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko wynika, że prognoza taka jest częścią składową strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Skoro odstąpiono od strategicznej oceny, nie opracowano także prognozy oddziaływania na środowisko.

O przystąpieniu do sporządzania II zmiany planu oraz 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.

Po ogłoszeniu i obwieszczeniu o przystąpieniu do zmiany planu nie wpłynęły żadne wnioski. Informacja, która wpłynęła z Urzędu Marszałkowskiego Województwa Podkarpackiego o mogących wystąpić ograniczeniach nie mogła zostać uwzględniona, gdyż wymienione ograniczenia na terenach objętych II zmianą planu nie występują.

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 pożądany 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."

II 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. 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 II zmiany planu oraz w rysunku tej zmiany planu, poprzez zapewnienie jawności i przejrzystości procedury sporządzania zmiany planu oraz udziału społeczeństwa (możliwość składanie wniosków do zmiany planu, zapoznania się z projektem wyłożonym do publicznego wglądu, zorganizowanie 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 roku 2010 i przyjęta 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. Według tego dokumentu miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2002 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.