



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 6 lipca 2017 r.

Poz. 2478

UCHWAŁA NR XXXV/336/17 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 14 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2016 w miejscowości Sędziszów Małopolski

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 z późniejszymi zmianami) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 778 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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2016 w miejscowości Sędziszów Małopolski - zwany dalej planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren działek oznaczonych nr ewid. 2529, 2643, 2999 oraz część działki oznaczonej nr ewid. 2641/2, o łącznej powierzchni około 0,85 ha, położony w miejscowości Sędziszów Małopolski, po południowej stronie drogi krajowej nr 94, bezpośrednio przy granicy administracyjnej miasta z gminą Iwierzycze, 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 usługowej, oznaczony na rysunku planu symbolem U.

2. Na terenie objętym planem:

1) obowiązuje:

a) zakaz lokalizacji usług zaliczanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

b) uwzględnienie położenia w granicach GZWP Nr 425 Dębica-Stalowa Wola-Rzeszów, zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały oraz poprzez:

- odprowadzenie ścieków komunalnych i przemysłowych w sposób który zapewni ochronę wód powierzchniowych, podziemnych i gruntów przed zanieczyszczeniem,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych powierzchni w sposób, który wyeliminuje możliwość zanieczyszczenia środowiska wodnego potencjalnymi zanieczyszczeniami ropopochodnymi,

- c) uwzględnienie zachowania wymaganych przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów i urządzeń z obiektami i urządzeniami istniejącymi, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu,
- d) uwzględnienie położenia terenu w bezpośrednim sąsiedztwie drogi głównej ruchu przyspieszonego, poprzez lokalizację budynków w miejscach najmniej narażonych na występowanie hałasu i drgań oraz stosowanie skutecznych zabezpieczeń takich jak np.: zachowanie odpowiednich odległości od źródeł uciążliwości, usytuowanie i ukształtowanie budynku, zastosowanie elementów amortyzujących drgania oraz osłaniających i ekranujących przed hałasem,

2) dopuszcza się:

- a) budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
- b) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- c) wydzielenie działek pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy.

II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem U, o powierzchni około 0,85 ha, przeznacza się pod zabudowę usługową.

2. W granicach terenu ustala się lokalizację obiektów, budynków i budowli, w tym infrastruktury technicznej, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

3. Teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną, z uwzględnieniem ustaleń § 2 ust. 2 pkt 2 lit. c.

4. Zasady zabudowy i zagospodarowania terenu U:

- 1) nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 25,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 94, przylegającej do północnej granicy opracowania planu, zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub zbliżeniu do granicy działki budowlanej;
- 3) lokalizacja reklam z uwzględnieniem nieprzekraczalnej linii zabudowy o której mowa w punkcie 1;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego, nie mniejsza niż 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,2 i nie większa niż 2,0;
- 7) wysokość zabudowy mierzona od poziomemu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy lub szczytu dachu, nie większa niż 14,0 m;
- 8) dachy spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 45°;
- 9) pokrycie dachów z blachy, dachówki lub blachodachówki;

5. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) obsługa komunikacyjna istniejącymi zjazdami publicznymi z drogi krajowej nr 94, przylegającej do północnej granicy opracowania planu,

2) miejsca do parkowania:

- a) należy wykonać jako utwardzone w poziomie terenu,
- b) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w parkingach podziemnych,
- c) w ilości dostosowanej do potrzeb, nie mniejszej niż:
 - 1,2 miejsca na każde 10 miejsc konsumpcyjnych,
 - 2 miejsca na każde 10 miejsc noclegowych.

§ 4. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną:

- a) z sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w granicach opracowania planu,
- b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub hydrotermalną - zlokalizowanych na terenie objętym planem o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW;

2) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną:

- a) z sieci teletechnicznych zlokalizowanych w granicach opracowania planu,
- b) z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych;

3) zaopatrzenie w wodę:

- a) z sieci wodociągowej zlokalizowanej w granicach opracowania planu,
- b) dopuszcza się indywidualne rozwiązanie zaopatrzenie w wodę z ujęcia własnego studni kopanej lub wierconej;

4) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej zlokalizowanej w granicach opracowania planu;

5) odprowadzenie ścieków komunalnych:

- a) do sieci kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø110,
- b) do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzenie ścieków do bezodpływowego zbiornika na nieczystości ciekłe oraz ich wywożenie do oczyszczalni ścieków, na zasadach obowiązujących w gminie;

6) odprowadzenie ścieków pochodzących z działalności usługowej:

- a) do kanalizacji sanitarnej o średnicy nie mniejszej niż Ø110,
- b) do bezodpływowych, szczelnych zbiorników przemysłowych, okresowo wybieralnych z wywożeniem ścieków do punktów zlewowych oczyszczalni ścieków;

7) 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;

8) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach w granicach terenu oznaczonego symbolem U i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;

9) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

§ 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 10 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

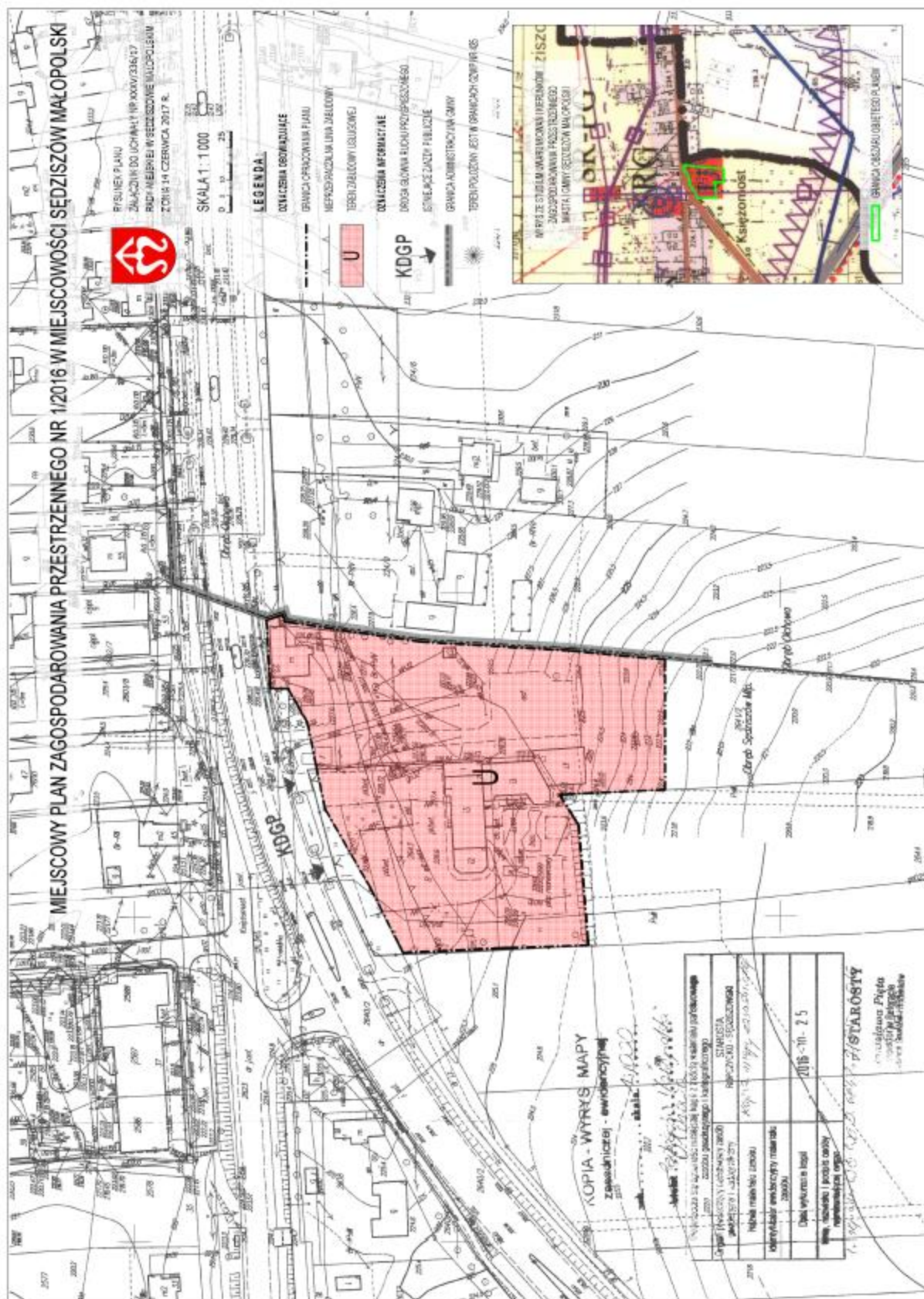
III
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa Małopolskiego.

§ 8. 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



Uzasadnienie

do uchwały Nr XXXV/336/17 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim

z dnia 14 czerwca 2017 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2016

w miejscowości Sędziszów Małopolski

Przedmiotowy plan stanowi realizację uchwały Nr XXVIII/267/16 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 7 grudnia 2016 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2016 w miejscowości Sędziszów Małopolski.

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 z późniejszymi zmianami), 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 2016 r. poz. 778 z późniejszymi zmianami).

Obszar planu obejmuje teren działek oznaczonych nr ewid. 2529, 2643, 2999 oraz część działki oznaczonej nr ewid. 2641/2, o łącznej powierzchni około 0,85 ha, położonych w miejscowości Sędziszów Małopolski, bezpośrednio przy granicy administracyjnej miasta z gminą Iwierzycę. Teren własności prywatnej, stanowi działki bezpośrednio przyległe do drogi publicznej kategorii krajowej nr 94. W stanie istniejącym na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest budynek hotelowo-gastronomiczny „Stary Młyn”, wraz z zagospodarowaniem towarzyszącym istniejącej funkcji usługowej. Według ewidencji gruntów działki objęte granicami opracowania planu stanowią tereny mieszkaniowe, grunty rolne zabudowane oraz grunty rolne w tym częściowo użytki sklasyfikowane jako grunty orne trzeciej klasy bonitacyjnej, oznaczone symbolem RIIIa. Grunty te, z uwagi na położenie terenu w granicach administracyjnych miasta, nie są objęte ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych. Zmiana ich przeznaczenia na cele nierolnicze, nie wymagała w procedurze opracowania planu uzyskania zgody właściwego ministra.

Na części terenu objętego planem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2002 terenu usług w zakresie obsługi ruchu turystycznego i produkcji gastronomi, handlu w miejscowości Kawęczyn na działce nr 689/1 w gm. Sędziszów Młp., uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim Nr XLVI/298/02 z dnia 25 września 2002 r., ogłoszoną w dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 74 poz. 1451 z dnia 22 listopada 2002 r. Stosownie do przepisów art. 34 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, uchwalenie przedmiotowego planu powoduje utratę mocy obowiązującej ww. planu.

Istniejące budynki wraz z towarzyszącym funkcji usługowej zagospodarowaniem terenu, wykraczają poza granice obowiązującego planu, przez co stwarzają trudności i ograniczenia w możliwości rozbudowy, rozwoju istniejącej funkcji usługowej. Celem opracowanego planu jest ustanowienie podstawy formalnej do optymalnego zagospodarowania terenu pod realizację zabudowy usługowej nie zaliczanej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko – pod kompleks usługowy, hotelowo-gastronomiczny.

W planie wskazano teren w całości pod zabudowę usługową oraz ustalono jako zasadę zagospodarowanie w formie jednej działki budowlanej, obsługiwanej komunikacyjnie bezpośrednio z przyległej drogi publicznej kategorii krajowej. Ustalono zaopatrzenie w zakresie infrastruktury technicznej poprzez przyłącza do istniejących sieci zlokalizowanych w granicach opracowania planu lub poprzez rozwiązania indywidualne. 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.

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 U oraz wyznaczono nieprzekraczalną linię zabudowy w odległości 25 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej nr 94.

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 z uwagi na utrwalenie, kontynuację istniejącej funkcji zagospodarowania terenu, 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, zlokalizowany jest w obszarze oznaczonym symbolem „U” wskazanym pod usługi. 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 2016 r. poz. 353 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 27 kwietnia do 18 maja 2017 r., w wyznaczonym terminie t.j. do dnia 1 czerwca 2017 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. Według tego dokumentu obowiązujący w granicach opracowania plan został oceniony jako aktualny. Potrzeba opracowania nowego planu obejmującego większy obszar, wynikła z wniosku właściciela terenu, związana jest ze koncepcją rozbudowy istniejącej funkcji usługowej;

·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 1/2016 w miejscowości Sędziszów Małopolski, przedstawiono Radzie Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim do uchwalenia.