



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 24 czerwca 2016 r.

Poz. 1971

UCHWAŁA NR XX/205/16 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 24 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2014 w miejscowości Boreczek

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 4/2014 w miejscowości Boreczek - zwany dalej planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren o powierzchni około 0,64 ha, położony po północnej stronie drogi publicznej kategorii powiatowej, w centralnej części miejscowości Boreczek, 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 następujące tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **MN** - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **KDX** - tereny ciągów pieszo jezdnych, w tym KDX 1 i KDX 2.

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. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu o powierzchni około 0,57 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 trzy odrębne działki budowlane, z zachowaniem istniejących podziałów geodezyjnych,
- 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 20 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) urządzenie na każdej działce:
 - a) co najmniej dwóch miejsc do parkowania, przy czym dopuszcza się ich realizację w garażach,
 - b) miejsca na magazynowanie odpadów, przy czym dopuszcza się usytuowanie tych miejsc wspólnych dla dwóch sąsiadujących działek, przy ich granicy;
- 8) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych:
 - nie większa niż dwie kondygnacje,
 - nie większa niż 12,0 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 28⁰ do 42⁰ w kolorach ceramiki naturalnej;
- 10) układ najdłuższych kalenic budynków równoległy lub prostopadły do jednej z granic działki budowlanej, z dopuszczalnym odchyleniem do 10⁰;
- 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, lub pośrednia poprzez tereny ciągów pieszo jezdnych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDX 1** i **KDX 2**, z drogi publicznej przylegającej do południowej granicy opracowania planu.

2. Teren o powierzchni około 0,05 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX 1** o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od około 3,5 m do około 6,3 m, należy zagospodarować pod ciąg pieszo jezdny.

3. Teren o powierzchni około 0,02 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem **KDX 2** o szerokości w liniach rozgraniczających zmiennej od około 3,3 m do około 5,2 m, należy zagospodarować pod ciąg pieszo jezdny.

§ 4. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektroenergetycznych zlokalizowanych w granicy opracowania planu lub w powiązaniu z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zlokalizowanymi poza granicami opracowania planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanych w granicy opracowania planu lub w powiązaniu z sieciami wodociagowymi, zlokalizowanymi poza granicami opracowania planu;
- 3) zaopatrzenie w gaz z istniejących sieci gazowych zlokalizowanych 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 własnych działkach 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 całego 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. 199 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 Młp.**

mgr Jerzy Kiebała

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 4/2014 W MIEJSCOWOŚCI BORECZEK**

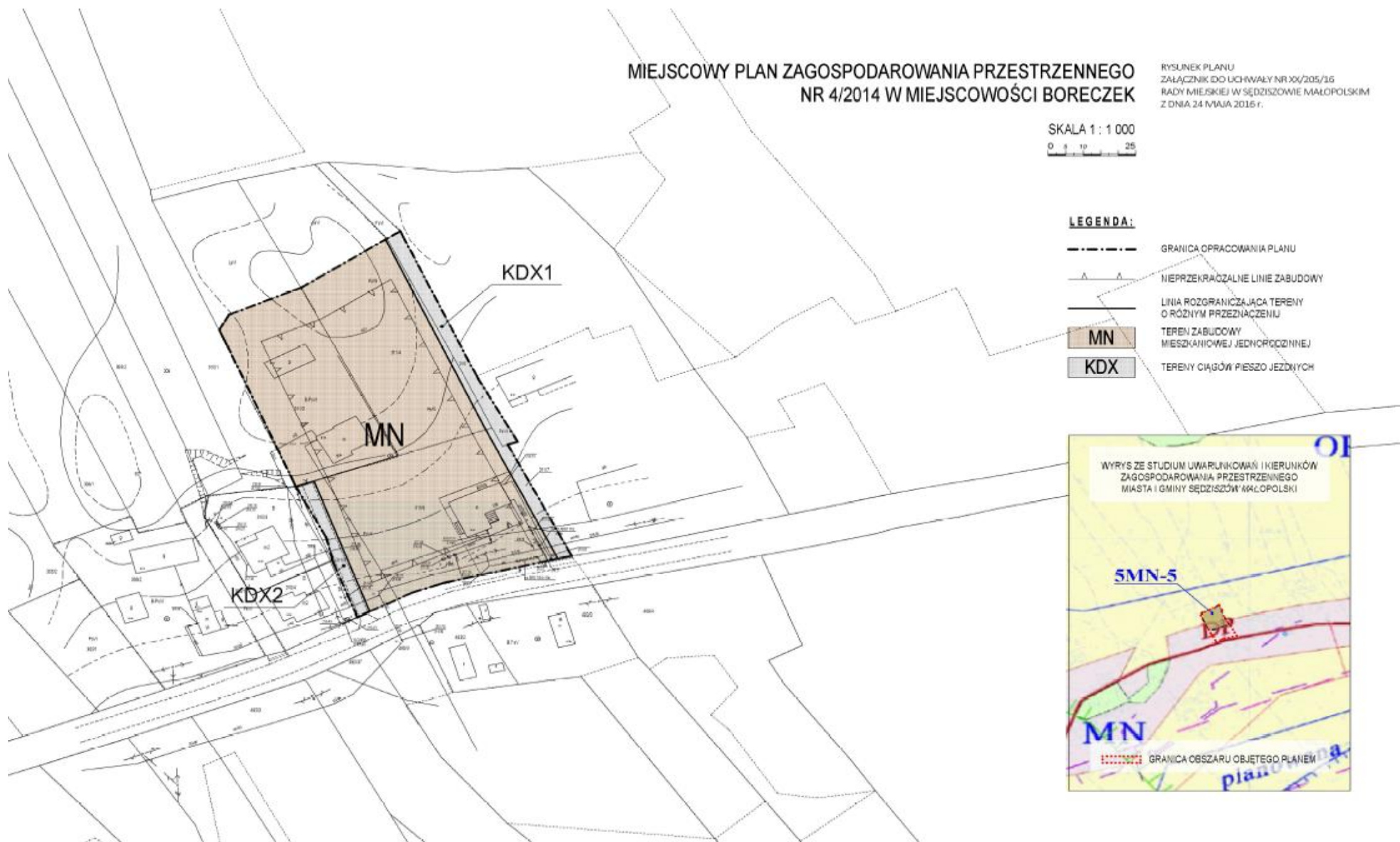
RYSUNEK PLANU
ZAŁĄCZNIK DO UCHWAŁY NR XX/205/16
RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM
Z DNIA 24 MAJĄ 2016 r.

SKALA 1 : 1 000



LEGENDA:

-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU
-  NIEPRZEKRAČAZALNE LINIE ZABUDOWY
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNOCZYNNEJ
-  KDX TERENY CIĄGÓW PIESZO JEZDNYCH



Uzasadnienie

do uchwały Nr XX/205/16 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim
z dnia 24 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 4/2014 w miejscowości Boreczek

Plan stanowi realizację uchwały Nr XXXVI/329/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 27 marca 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2014 w miejscowości Boreczek.

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 0,64 ha. Położony jest po północnej stronie drogi publicznej kategorii powiatowej, w centralnej części miejscowości Boreczek. Teren własności prywatnej, stanowi działki bezpośrednio przyległe do drogi publicznej, lub powiązane z tą drogą istniejącymi dojazdami wewnętrznymi. Według ewidencji gruntów zajmują go grunty rolne VI klasy bonitacyjnej, które nie podlegają ochronie na podstawie obowiązujących na dzień dzisiejszy przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

Celem sporządzenia planu jest stworzenie możliwości dla realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, stosownie do zainteresowania inwestora. Dotychczas teren ten w północnej części 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 stanowił teren istniejących lasów (symbol przeznaczenia „LS”), w kompleksie leśnym oznaczonym symbolem „Bo-5”. Ustalenia te nie pozwalały na inne niż leśne zagospodarowanie przedmiotowego terenu.

W planie wskazano teren pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz dwa tereny ciągów pieszo jezdnych zapewniających powiązanie komunikacyjne działek budowlanych z drogą publiczną. W granicach terenu przeznaczonego pod zabudowę ustalono zasady zagospodarowania dla trzech działek budowlanych z zachowaniem istniejących podziałów geodezyjnych. 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 zasady 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 dwa tereny oznaczone symbolami KDX. W granicach terenu MN 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, południowa część terenu objętego planem, przylegająca do drogi powiatowej stanowi obszar potencjalny mieszkaniowo-usługowy oznaczony symbolem MN, natomiast północna część oznaczona symbolem 5MN-5, wyznaczona jest 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 (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);

- 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 4/2014 w miejscowości Boreczek, przedstawiono Radzie Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim do uchwalenia.