



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 16 grudnia 2014 r.

Poz. 3505

UCHWAŁA NR XLI/380/14 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2013 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 2013 r. poz. 594 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 2012 r. poz. 647 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 3/2013 w miejscowości Borek Wielki - zwany dalej planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęte są dwa odrębne tereny, o łącznej powierzchni około 11,80 ha, położone w północnej części wsi Borek Wielki, po południowej stronie drogi gminnej w granicach oznaczonych na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) załącznik Nr 1 - rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:2 000, 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** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w tym od MN 1 do MN 3;

2) **ZP/WS** - tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych, w tym od ZP/WS 1 do ZP/WS 9;

3) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych, w tym od KDW 1 do KDW 4.

2. W granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN 1, wyznacza się ciąg pieszo jezdny o szerokości 6 m, wydzielony liniami wewnętrznego podziału terenu, oznaczony symbolem **KDX1**.

3. W granicach terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem MN 2, wyznacza się ciąg pieszo jezdny o szerokości 5 m, wydzielony liniami wewnętrznego podziału terenu, oznaczony symbolem **KDX2**.

4. Przez przepisy odrębne, wymieniane w dalszej części uchwały, należy rozumieć przepisy ustaw wraz z rozporządzeniami wykonawczymi do ustaw.

5. 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 ograniczeń związanych z przebiegiem linii elektroenergetycznej określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi takich linii,
- c) dopuszczalny poziom hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, określony przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska,
- d) zapewnienie odwodnienia dróg wewnętrznych oznaczonych symbolami KDW 3 i KDW 4 w powiązaniu z wodami powierzchniowymi zlokalizowanymi na terenach oznaczonych symbolami ZP/WS,
- e) uwzględnienie przy posadowieniu budynków w granicach terenów oznaczonych symbolami MN 2 i MN 3 występowania wysokiego poziomu wód gruntowych,
- f) nakaz realizacji budynków bez podpiwniczeń,

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.

II

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN 1, MN 2 i MN 3:**

- 1) lokalizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej;
- 2) w granicach każdej z działek budowlanych wydzielonych z terenów MN 2 i MN 3 dopuszcza się lokalizacją rowów melioracyjnych, cieków oraz oczek wodnych lub stawów o powierzchni lustra wody nie większej niż 300 m²;
- 3) podział nieruchomości na działki budowlane według linii podziału oznaczonych na rysunku planu, przy czym dopuszcza się równoległe przesunięcie linii podziału na odległość do 2 m w każdą stronę;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,05 do 0,2;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy:
 - a) w odległości 8 m od linii rozgraniczających z terenami zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych oznaczonych symbolami od ZP/WS 1 do ZP/WS 6,
 - b) w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami dróg wewnętrznych oraz terenami zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych oznaczonych symbolami od ZP/WS 7 do ZP/WS 9;
- 8) urządzenie na każdej działce:
 - a) co najmniej dwóch miejsc postojowych dla samochodów osobowych, przy czym dopuszcza się ich realizację w garażach,
 - b) placyku na magazynowanie odpadów, przy czym dopuszcza się usytuowanie tych placyków wspólnych dla dwóch sąsiadujących działek, przy ich granicy;

9) wysokość budynków:

- a) mieszkalnych nie większa niż 10,0m,
- b) garaży, budynków gospodarczych lub o połączonych funkcjach nie większa niż 6,5 m;

10) dachy budynków spadowe o nachyleniu połąci od 28⁰ do 42⁰ w kolorach ceramiki naturalnej;11) przebieg najdłuższych kalenic budynków równolegle lub prostopadłe do kierunku wschód - zachód, z dopuszczalnym odchyleniem do 10⁰;

12) kolorystyka ścian budynków biała lub pastelowa w odcieniach piaskowca;

13) ogrodzenia działek ażurowe o wysokości od 1,20 m do 1,50 m, przy czym zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;

14) obsługa komunikacyjna terenów:

- a) z istniejących dróg publicznych przylegających do granic opracowania planu poprzez tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych oznaczony symbolami ZP/WS,
- b) poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolami KDW, powiązane z drogami publicznymi przylegającymi do granic opracowania planu,
- c) poprzez ciąg pieszo jezdny oznaczony symbolem KDX1, powiązany z drogą publiczną przylegającą do granicy opracowania planu,
- d) dla działek położonych w terenie MN 2, przylegających do wschodniej granicy opracowania planu, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej poprzez dojazd wewnętrzny przylegający do granicy opracowania planu.

2. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP/WS 1, ZP/WS 2, ZP/WS 3, ZP/WS 4, ZP/WS 5, ZP/WS 6, ZP/WS 7, ZP/WS 8 i ZP/WS 9:**

- 1) udział powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszy niż 80 %;
- 2) teren należy zagospodarować zielenią niską i wysoką z zapewnieniem ciągłości przepływu wód powierzchniowych wzdłuż dróg publicznych przylegających do granic opracowania planu;
- 3) w ramach poszczególnych terenów dopuszcza się lokalizację:
 - a) mostków, przepustów i przejazdów zapewniających obsługę komunikacyjną terenów zabudowy mieszkaniowej z dróg publicznych przylegających do granic opracowania planu,
 - b) ciągów pieszych i rowerowych,
 - c) kapliczek przydrożnych,
 - d) słupów oświetlenia ulicznego;

3. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **KDW 1, KDW 2, KDW 3 i KDW 4:**

- 1) szerokość drogi oznaczonej symbolem KDW 4 w liniach rozgraniczających 7 m, z uwzględnieniem poszerzeń zgodnie z rysunkiem planu:
 - a) w miejscach zakrętów dróg,
 - b) w miejscach połączeń z drogami publicznymi,
- 2) szerokości dróg oznaczonych symbolami od KDW 1 do KDW 3 w liniach rozgraniczających 6 m, z uwzględnieniem poszerzeń zgodnie z rysunkiem planu:
 - c) w miejscach zakrętów dróg,
 - d) w miejscach połączeń z drogami publicznymi,
 - e) w związku z wyznaczeniem placów manewrowych na zakończeniach dróg,
- 3) szerokość jezdni nie mniejsza niż 5 m dla terenu KDW 5 oraz nie mniejsza niż 4 m dla pozostałych terenów.

§ 4. 1. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących sieci elektrycznych zlokalizowanych w granicach opracowania lub w terenach przylegających;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci wodociągowych zlokalizowanych w granicach opracowania lub w terenach przylegających;
- 3) odprowadzenie ścieków bytowych kolektorami sanitarnymi do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej w granicach opracowania planu lub w terenach przylegających;
- 4) w granicach terenu MN 1 do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe,
- 5) 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;
- 6) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 7) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 8) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej o parametrach zapewniających obsługę całego terenu objętego planem, pomiędzy pasem drogowym a liniami rozgraniczającymi dróg, w terenach zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych oraz pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg a nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w 2 ust. 3 pkt 2 uchwały.

§ 5. 1. 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. 1. 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. 1. Stosownie do art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647 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, co powoduje zmiany ww. uchwały w następującym zakresie:

- 1) w § 2 ust. 1 powierzchnię planu określoną jako „około 4486,1 ha” zastępuje się powierzchnią „**około 4475,5 ha**”;
- 2) § 2 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
„BW-1, BW-2, BW-4 do BW-7, BW-9 do BW-11 i BW-13 we wsi Borek Wielki – ark Nr 4/36 do Nr 6/36”;
- 3) § 2 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
„tereny przeznaczone do zalesienia oznaczone w załączniku Nr 1 symbolem ZL o łącznej powierzchni około 1180,1 ha”;
- 4) § 2 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
„tereny lasów istniejących oznaczone na załączniku Nr 1 symbolem Ls o łącznej powierzchni około 3295,4 ha”;
- 5) Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XXI/193/08 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 grudnia 2008 r. (rysunek planu, arkusz 4/36), o którym mowa § 1 ust. 2 przedmiotowej uchwały, traci moc

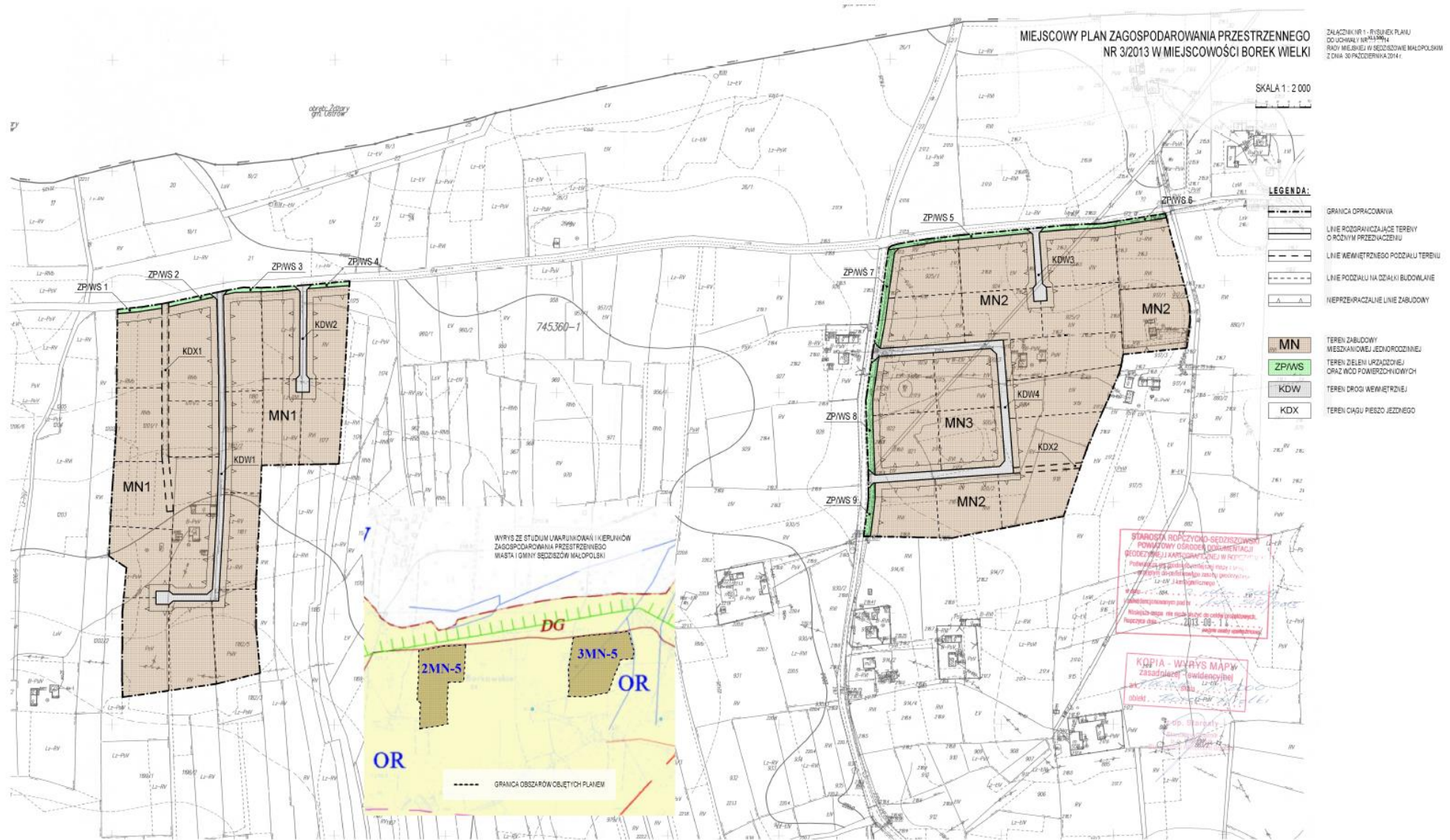
w granicach terenu oznaczonego symbolem BW-3 oraz części terenu BW-1, objętego granicami opracowania niniejszego planu.

§ 8. 1. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa Małopolskiego.

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

**Przewodniczący
Rady Miejskiej w Sędziszowie Młp.**

Tadeusz Hulek



Uzasadnienie

do uchwały Nr XLI/380/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim

z dnia 30 października 2014 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2013

w miejscowości Borek Wielki

Plan miejscowy stanowi realizację uchwały Nr XXIX/257/13 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 lipca 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2013 w miejscowości Borek Wielki.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594), 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 2012 r. poz. 647 z późniejszymi zmianami).

Obszar planu obejmuje dwa odrębne tereny, o łącznej powierzchni około 11,80 ha, położone w północnej części wsi Borek Wielki, po południowej stronie drogi gminnej. Tereny te, to grunty rolne, o bardzo urozmaiconej strukturze bonitacyjnej, i stosunkowo niskiej wartości. Występują tam grunty: R IVb, R V, R VI, Ł IV, V, VI, Ps V, oraz zadrzewienia Lz R VI, Lz Ps V a także fragment nieużytków WsN. Przez oba tereny przebiegają sieci infrastruktury technicznej: linie elektroenergetyczne, wodociąg. Teren położony po stronie zachodniej jest w większości uprawiany, natomiast teren położony w części wschodniej to głównie pastwiska i odłogi.

Tereny te stanowią w zdecydowanej większości własność prywatną. Wyjątek stanowią dwie nieruchomości gruntowe o łącznej powierzchni 0,39 ha, stanowiące własność Agencji Nieruchomości Rolnych oraz część działki o powierzchni około 0,07 ha, pozostająca w użytkowaniu Gminy Sędziszów Małopolski, stanowiąca według ewidencji gruntów rów odwadniający.

Plan przeznaczają tereny w granicach jego opracowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, komunikację wewnętrzną oraz zieleń urządzonej wraz z wodami powierzchniowymi. Na podstawie ustaleń planu wydzielono 35 działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla których zapewniony został dostęp do dróg gminnych poprzez wydzielone tereny dróg wewnętrznych oraz ciągów pieszo jezdnych. W ramach terenów zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych zlokalizowanych wzdłuż dróg gminnych przylegających do granic opracowania planu, zapewniono między innymi możliwość utrzymania naturalnego spływu wód powierzchniowych.

Rozwiązania przyjęte w planie są zgodne z zapisami 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, w szczególności z V zmianą studium, której celem było między innymi wydzielenie przedmiotowych obszarów oraz wskazanie ich do ustalenia zmiany istniejącego przeznaczenia, z uwagi na fakt, że tereny te w większości wskazane są pod zalesienie w obowiązującym miejscowym planie 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. Według ustaleń obowiązującego studium tereny objęte planem oznaczone są symbolami 2MN-5 i 3MN-5, stanowią obszary wskazane pod rozwój zabudowy mieszkaniowej.

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych 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 2 września do 22 września 2014 r., nie zostały złożone żadne uwagi.

W związku z wyczerpaniem procedury planistycznej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2013 w miejscowości Borek Wielki, przedstawiono Radzie Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim do uchwalenia.