

UCHWAŁA NR VII/64/24
RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM
z dnia 5 grudnia 2024 r.

w sprawie uchwalenia I zmiany 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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 1130), w związku z art. 67 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688)

Rada Miejska w Sędziszowie Małopolskim
uchwała, 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 Małopolskim z dnia 25 września 2002 r. z późniejszymi zmianami, uchwała się I zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2013 w miejscowości Borek Wielki, uchwalonego uchwałą Nr XLI/380/14, Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 października 2014 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 16 grudnia 2014 r., poz. 3505 - zwaną dalej zmianą planu.
2. Zmiana planu stosownie do uchwały Nr XLVII/483/22 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 28 września 2022 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2013 w miejscowości Borek Wielki, obejmuje teren o powierzchni około 6,24 ha, przylegający północną granicą do ul. Poręby, natomiast wschodnią granicą do ul. Gajowej.
3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) załącznik Nr 1 – część graficzna wykonana na kopii mapy w skali 1:1 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, która obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,
 - 2) załącznik Nr 2 - określający rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania,
 - 3) załącznik Nr 3 - określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,
 - 4) załącznik Nr 4 - dane przestrzenne aktu.

II
PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE
§ 2

W uchwale 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, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 16 grudnia 2014 r., poz. 3505, wprowadza się następujące zmiany:

1. § 1 ust. 3 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
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, z późniejszą zmianą – częścią graficzną wykonaną na mapie w skali 1:1 000, w odniesieniu do jednego z wyodrębnionych terenów, o których mowa w ust. 2, o powierzchni około 6,24 ha, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń.
2. § 2 ust. 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:
MN 1 - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
3. § 2 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:
ZP/WS - tereny zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych, w tym od ZP/WS 1 do ZP/WS 4;
4. § 2 ust. 1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:
KDW - tereny dróg wewnętrznych, w tym od KDW 1 do KDW 2;
5. § 2 ust. 1 po punkcie 3 dodaje się punkty 4), 5) i 6) w brzmieniu:
 - 4) **MNW** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, w tym od 1MNW do 3MNW;
 - 5) **KDD** – tereny dróg dojazdowych, w tym 1KDD i 2KDD;
 - 6) **KR** – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, w tym 1KR, 2KR i 3KR.
6. skreśla się ustalenia § 2 ust. 3;
7. § 2 ust. 5 pkt 1 lit. d otrzymuje brzmienie:
zapewnienie odwodnienia terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami 1KR, 2KR i 3KR, poprzez rowy melioracyjne lub kanalizację deszczową, z jej wylotem do istniejącego poza północną lub wschodnią granicą obszaru objętego planem, rowu melioracyjnego lub w powiązaniu z istniejącym systemem odwodnienia dróg w granicach terenów oznaczonych symbolami 1KDD i 2KDD,
8. § 2 ust. 5 pkt 1 lit. e otrzymuje brzmienie:
uwzględnienie przy posadowieniu budynków w granicach terenów oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW i 3MNW występowania wysokiego poziomu wód gruntowych,
9. w § 3 ust. 1 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:
Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN 1:
10. skreśla się ustalenia § 3 ust. 1 pkt 2;
11. § 3 ust. 1 pkt 7 lit. a otrzymuje brzmienie:
w odległości 8 m od linii rozgraniczających z terenami zieleni urządzonej oraz wód powierzchniowych oznaczonych symbolami od ZP/WS 1 do ZP/WS 4,
12. § 3 ust. 1 pkt 7 lit. b otrzymuje brzmienie:
w odległości 6 m od linii rozgraniczających z terenami dróg wewnętrznych;

13. skreśla się ustalenia § 3 ust. 1 pkt 14 lit. d;

14. w § 3 po ustępie 1 dodaje się ustęp 1a w brzmieniu:

1a. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW i 3MNW:

- 1) minimalna powierzchnia nowowydzielanych działek budowlanych 0,2 ha,*
- 2) minimalna nadziemna intensywność zabudowy 0,05,*
- 3) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy 0,2,*
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej 50%,*
- 5) maksymalny udział powierzchni zabudowy 20%,*
- 6) maksymalna wysokość zabudowy:*
 - a) dla budynków mieszkalnych 10,0 m,*
 - b) dla budynków garażowych, gospodarczych lub o połączonych funkcjach 6,5 m;*
- 7) w granicach każdej działki budowlanej należy zapewnić miejsca do parkowania, w ilości dostosowanej do potrzeb, jednak nie mniejszej niż 2 na każdy lokal mieszkalny, przy czym dopuszcza się lokalizację jednego z tych miejsc w garażu;*
- 8) w granicach każdej z działek budowlanych dopuszcza się lokalizację rowów melioracyjnych, cieków oraz oczek wodnych lub stawów o powierzchni lustra wody nie większej niż 300 m²;*
- 9) w granicach terenów 1MNW i 3MNW dopuszcza się wydzielenie działek o powierzchniach mniejszych niż 0,2 ha, stanowiących części działek budowlanych możliwych do zagospodarowania wspólnie z terenami przylegającymi do południowo-wschodniej granicy opracowania planu;*
- 10) budynki należy lokalizować z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy, zgodnie z częścią graficzną, w odległościach:*
 - a) 7,0 m od linii rozgraniczającej z terenami oznaczonymi symbolami 1KDD i 2KDD,*
 - b) 6,0 m od linii rozgraniczających z terenami komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonymi symbolami 1KR, 2KR i 3KR, z zastrzeżeniem ustaleń zawartych w lit. d),*
 - c) nie mniejszych niż 4,0 m od południowej granicy środkowego i końcowego odcinka linii rozgraniczającej terenu komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonego symbolem 1KR;*
- 11) budynki do dwóch kondygnacji nadziemnych,*
- 12) dachy budynków spadowe, o kącie nachylenia połaci w granicach od 28° do 45° w kolorach ceramiki naturalnej,*
- 13) przebieg najdłuższych kalenic budynków równolegle lub prostopadle do kierunku wschód - zachód, z dopuszczalnym odchyleniem do 10°;*
- 14) kolorystyka ścian budynków biała lub pastelowa w odcieniach piaskowca;*
- 15) obsługa komunikacyjna działek budowlanych:*
 - a) bezpośrednia z dróg publicznych przylegających do granic opracowania planu, tj. ul. Poręby i ul. Gajowej, poprzez tereny oznaczone odpowiednio symbolami 1KDD i 2KDD, przeznaczone pod ich poszerzenie,*
 - b) pośrednia z ww. dróg publicznych, poprzez wydzielone w planie tereny komunikacji drogowej wewnętrznej oznaczone symbolami 1KR, 2KR i 3KR,*
 - c) dla działek położonych w terenie 1MNW, przylegających do wschodniej granicy opracowania planu, dopuszcza się obsługę komunikacyjną z drogi publicznej ul. Poręby, poprzez dojazd wewnętrzny przylegający do granicy opracowania planu.*

15. w § 3 ust. 2 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

*Ustala się zasady zagospodarowania dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **ZP/WS 1, ZP/WS 2, ZP/WS 3 i ZP/WS 4**:*

16. w § 3 po ustępie 2 dodaje się ustęp 2a w brzmieniu:

*2a. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenów dróg dojazdowych, oznaczonych symbolami **1KDD i 2KDD**:*

- 1) teren oznaczony symbolem **1KDD** o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 3 m – zgodnie z częścią graficzną, należy zagospodarować pod poszerzenie drogi publicznej, ul. Poręby, przylegającej do północnej granicy opracowania planu,*
- 2) teren oznaczony symbolem **2KDD** o szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszej niż 3 m – zgodnie z częścią graficzną, należy zagospodarować pod poszerzenie drogi publicznej, ul. Gajowej, przylegającej do zachodniej granicy opracowania planu.*

17. w § 3 ust. 3 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

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

18. skreśla się ustalenia § 3 ust. 3 pkt 1;

19. w § 3 ust. 3 pkt 2 zdanie pierwsze otrzymuje brzmienie:

*szerokości dróg oznaczonych symbolami **KDW 1 i KDW 2** w liniach rozgraniczających 6 m, z uwzględnieniem poszerzeń zgodnie z rysunkiem planu:*

20. § 3 ust. 3 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

szerokość jezdni nie mniejsza niż 4 m.

21. w § 3 po ustępie 3 dodaje się ustęp 3a w brzmieniu:

*3a. Ustala się zasady zagospodarowania dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych symbolami **1KR, 2KR i 3KR**:*

- 1) szerokość w liniach rozgraniczających dla dróg **1KR i 2KR** nie mniejsza niż 6,0 m, z uwzględnieniem poszerzeń zgodnie z częścią graficzną:
 - a) w miejscu połączeń z drogą publiczną **2KDD** oraz drogą wewnętrzną **3KR**,*
 - b) w związku z wyznaczeniem placu manewrowego na zakończeniu drogi **1KR**,*
 - c) na środkowym odcinku drogi **1KR**, w dostosowaniu do istniejącej struktury własności gruntów,*
 - d) w miejscu zakrętu drogi **2KR**;**
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających dla drogi **3KR** nie mniejsza niż 7,0 m, z uwzględnieniem poszerzeń zgodnie z częścią graficzną w miejscu połączenia z drogą publiczną **2KDD**;*
- 3) szerokość jezdni nie mniejsza niż 4,0 m.*

22. § 4 ust. 1 pkt 5 otrzymuje brzmienie:

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, z uwzględnieniem ustaleń pkt 5a);

23. w § 4 ust. 1 po punkcie 5 dodaje się punkt 5a w brzmieniu:

5a) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z każdej nowopowstałej działki budowlanej w granicach terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych symbolami 1MNW, 2MNW i 3MNW, w sposób indywidualny, z wykorzystaniem zbiorników na wody opadowe, zbiorników retencyjnych (w tym między innymi oczek wodnych, stawów) lub dołów chłonnych; z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań grupowych, poprzez system rowów melioracyjnych lub kanalizację deszczową, z wylotem do istniejącego poza północną lub wschodnią granicą obszaru objętego planem, rowu melioracyjnego;

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa Małopolskiego.

§ 4

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