

Załącznik Nr 3

do uchwały Nr VII/64/24

Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim
z dnia 5 grudnia 2024 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag
wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130) Rada Miejska w Sędziszowie Małopolskim rozstrzyga o sposobie rozpatrzenia uwag złożonych do projektu I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2013 w miejscowości Borek Wielki, nieuwzględnionych przez Burmistrza Sędziszowa Małopolskiego.

Nie uwzględnia się uwag złożonych pismem z dnia 30 października 2024 r., przez Panią [REDAKOWANE] które wpłynęły do Urzędu Miejskiego w Sędziszowie Małopolskim w dniu 31 października 2024 r., w części dotyczącej:

- 1) wprowadzenia zapisu określającego lokalizację oczek i stawów w odległości minimum 10 m od granicy z działką sąsiednią,**
- 2) wprowadzenia dla terenu 1MNW, zapisu dopuszczającego, w szczególnych sytuacjach (np. ze względu na istniejące podziały, nieregularne kształty działki lub konfigurację terenu), odstępstwo od normatywu 0,2 ha, przyjmując możliwość pomniejszenia do 20% ustalonej jako minimalna powierzchnia działki.**

Uwagi zostały złożone ww. pismem do Burmistrza Sędziszowa Małopolskiego w terminie określonym w obwieszczeniu i ogłoszeniu o wyłożeniu do publicznego wglądu projektu I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2013 w miejscowości Borek Wielki, na ich składanie, to jest do dnia 31 października 2024 r.

Ad 1) Wprowadzenie zasad lokalizacji oczek wodnych i stawów, poprzez ustalenie minimalnej ich odległości od granic z sąsiednimi działkami, jest niezasadne, spowodowałoby zbyt duże ograniczenia w możliwości zagospodarowania poszczególnych działek budowlanych, których minimalne wielkość na wniosek właścicieli nieruchomości położonych w granicach obowiązującego planu, przedmiotową zmianą planu podlegają korekcie, to jest zmniejszeniu z 0,3 ha na 0,2 ha. Ustalone w planie zasady zagospodarowania dają różnorodne możliwości zagospodarowania wód, mające na celu dopełnienia wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, w tym takiego zaprojektowania gospodarowania wodami w granicach działek, aby zapobiec ewentualnym możliwością przepełnienia i wylania wody z dopuszczonych do realizacji oczek wodnych i stawów.

Uwzględniając istniejące uwarunkowania, tj. możliwości występowania wysokiego poziomu wód gruntowych oraz mając na uwadze zmiany w przedmiotowym terenie, jakie nastąpią w wyniku jego zagospodarowania zgodnie z ustalonym w planie przeznaczeniem terenu, przyjęto zasadę *„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 dolów 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”. Tak szeroko przyjęty wachlarz możliwości zagospodarowania wód opadowych i roztopowych ma za zadanie umożliwić dopełnienie obowiązków wynikających z przepisów prawa określonych przepisami ustawy prawo wodne. W myśl obowiązującego prawa właściciele nieruchomości mają obowiązek zagospodarowania wód deszczowych tak, aby ich odpływ nie naruszał stosunków wodnych na sąsiednich działkach. Dlatego też zagospodarowanie wody deszczowej należy zapewnić w obrębie własnej działki.

Ad 2) Teren objęty granicami obowiązującego planu, stanowiący przedmiot procedowanej jego I zmiany, zlokalizowany jest w obowiązującym dokumencie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Młp. w obszarze wskazanym pod rozwój zabudowy mieszkaniowej, oznaczonym symbolem 3MN-5. Dla przedmiotowego obszaru jako jedną z wytycznych do opracowania planów miejscowych ustalono zasadę podziału na działki budowlane z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej oraz wielkości wydzielonych działek nie mniejszej niż 0,20 ha. Dopuszczenie odstępstwa od ustalonego w projekcie planu normatywu 0,20 ha, z przyjęciem możliwości pomniejszenia do 20% ustalonej jako minimalnej powierzchni działki budowlanej, stanowiłoby naruszenia przepisów art. 15 ust. 1 oraz art. 20 ust. 1 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). Stosownie do ww przepisów burmistrz miasta sporządza projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierający część tekstową i część graficzną zgodnie z zapisami studium, natomiast rada gminy uchwała plan miejscowy po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń studium. Przyjęcie w planie miejscowym minimalnej powierzchni działek budowlanych mniejszych niż 0,20 ha, stanowiłoby istotne naruszenie zasad i trybu sporządzania planu, które skutkowałoby stwierdzeniem jego nieważności przez odpowiednie służby Wojewody Podkarpackiego.

Z uwagi na powyższe nie uwzględnia się uwag złożonych przez Panią [REDAKTOWANE] w części określonej w ww. punktach 1 i 2.