

**Projekt**

z dnia 31 lipca 2013 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE**

z dnia 18 lipca 2013 r.

**w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany nr 1 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sędziszów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2013 roku poz. 594) oraz art. 3 ust. 1, art. 14 ust. 1 i 2 w związku z art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2012 roku poz. 647) po stwierdzeniu wykonania przez Burmistrza Sędziszowa analiz określonych w art. 14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rada Miejska w Sędziszowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Przystępuje się do zmiany Nr 1 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sędziszów, przyjętego uchwałą Nr XXXII/233/2013 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 27 marca 2013 roku.

2. Granice obszaru zmiany planu obejmują działki o nr geodezyjnym 347, 361/14 w obrębie geodezyjnym Sędziszów 01.

3. Celem zmiany planu jest dopuszczenie zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy usługowej.

§ 2. Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny przedstawiający granice obszaru objętego zmianą planu.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu poprzez podanie jej do publicznej wiadomości mieszkańców poprzez wywieszenie jej na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Sędziszowie.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem jej ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Adam Mysiara**

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr .....  
Rady Miejskiej w Sędziszowie  
z dnia 18 lipca 2013 r.

**ANALIZA ZASADNOŚCI PRZYSTĄPIENIA DO OPRACOWANIA ZMIANY Nr 1 ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA SĘDZISZÓW ORAZ OKREŚLENIE STOPNIA ZGODNOŚCI PRZEWIDYWANYCH ROZWIĄZAŃ Z USTALENIAMI STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA GMINY SĘDZISZÓW**

**1. Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany nr 1 planu**

Podstawą opracowania jest art.14 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647) :

*„Przed podjęciem uchwały, o której mowa w ust. 1 (o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego), wójt, burmistrz albo prezydent miasta wykonuje analizy dotyczące zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium, przygotowuje materiały geodezyjne do opracowania planu oraz ustala niezbędny zakres prac planistycznych.”*

Teren objęty wnioskiem o zmianę nr 1 zmiany planu miejscowego obejmuje działki o nr ewid. 361/14 i 347 w obrębie geodezyjnym Sędziszów 1.

Działki o nr ewid. 361/14 i 347 objęte wnioskiem położone są w obrębie terenu przeznaczonego pod usługi, oznaczonego U 21 w obowiązującej zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sędziszów (uchwała nr XXXII/233/2013 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 27 marca 2013r.):

„Teren **U21** o którym mowa w ust. 1, przeznacza się pod usługi. Ustala się następujące zasady zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych - 400 m<sup>2</sup>, minimalna szerokość frontu działki 15m,
- 2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 70%,
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni terenu biologicznie czynnego – 8%,
- 4) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,0,
- 5) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4,
- 6) maksymalna wysokość zabudowy, mierzona przy głównym wejściu do budynku – 12,5m,
- 7) dostęp do dróg publicznych, o których mowa w §27 bezpośrednio lub poprzez drogi wewnętrzne,
- 8) tereny powinny być wyposażone w urządzenia infrastruktury technicznej, z zachowaniem warunków, o których mowa w 29-36,
- 9) budynki powinny spełniać następujące wymagania:
  - a) dach powinien być dwuspadowy lub wielospadowy, o jednakowym nachyleniu głównych połaci dachu pod kątem 10 - 30 stopni,
  - b) dla obiektów myjni, zadaszeń ramp dostawczych i miejsc gromadzenia odpadów, dopuszcza się dowolne kształty i kąty nachylenia dachów,
  - c) poddasza mogą być oświetlone przy użyciu lukarn, okien w szczytach, otwarc dachowych, w tym pulpityowych bądź okien połaciowych, należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od krawędzi połaci dachu do krawędzi ścianki otwarcia dachowego,
  - d) kolorystyka budynków: pokrycia dachu – w kolorach ciemnych;

elewacje – tynkowane w kolorach jasnych; elewacje drewniane, kamienne lub ceramiczne w kolorach naturalnych”.

Wniosek dotyczący zmiany nr 1 planu utrzymuje istniejące przeznaczenie terenu usług z jednoczesnym dopuszczeniem na tym terenie zabudowy mieszkaniowej przy zachowaniu istniejących parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy (powierzchni biologicznie czynnej, kątów nachylenia dachu, ilości miejsc parkingowych). Zmiany te umożliwią realizację zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej.

## **2. Analiza stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium**

Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów (uchwała Nr X/96/2007 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 29 czerwca 2007 roku), oraz Uchwałą Nr XIX/138/2012 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 19 marca 2012 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sędziszów, teren usług oznaczony w planie miejscowym symbolem U21, w studium oznaczony jest jako obszar funkcjonalny UU - ważniejszych zespołów usługowych. *„Obszary ważniejszych zespołów usługowych obejmują główne zespoły usługowe miasta i usługi na terenach wiejskich. Zasady zagospodarowania przestrzennego obszaru UU to porządkowanie, modernizacja, uzupełnianie i rozwój m.in. funkcji usługowych, z preferencjami dla centrowirycznych usług ponadlokalnych (m.in. administracji, oświaty, kultury, handlu, itp.)”*. Przewidywana zmiana planu jest zgodna z ustaleniami obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów a także z funkcją terenów sąsiednich zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego.

## **3. Informacje o materiałach geodezyjnych**

Zmiana nr 1 dokonana zostanie w odniesieniu do ustaleń w części tekstowej planu, biorąc pod uwagę, iż w/w plan w życie wszedł w tym roku tj. 2013 oraz fakt iż na tym obszarze nie zaistniały jakiegokolwiek zmiany nie występuje potrzeba pozyskiwania dodatkowych materiałów geodezyjnych.

## **4. Ustalenie niezbędnego zakresu prac planistycznych**

Opracowanie zmiany nr 1 zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sędziszów powinno zostać wykonane zgodnie z problematyką określoną w art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ((tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647). Zmiana planu powinna obejmować działki o nr ewid. 361/14 i 347.

Burmistrz Sędziszowa

**Wacław Szarek**

## **Uzasadnienie**

### **UZASADNIENIE PRAWNE**

Uchwalenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości Rady Miejskiej zgodnie z art. 18 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym. Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w art. 14 ust. 1 (tekst jednolity Dz. U. z 2012 roku poz. 647) stanowi, że Rada Miejska podejmuje uchwałę o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Następnie w art. 15 ust. 1 ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym określa że „wójt, burmistrz albo prezydent miasta sporządza projekt planu miejscowego....”.

Zgodnie z art. 27 wymienionej ustawy, zmiana planu miejscowego następuje w takim trybie, w jakim są one uchwalone. Przystąpienie do sporządzenia planu poprzedziły czynności określone w art. 14 ust. 5 ustawy. Zgodnie z treścią art. 14 ust. 2 zakres przestrzenny planu określa załącznik graficzny do uchwały.

### **UZASADNIENIE FAKTYCZNE**

W dniu 27 marca 2013 roku Rada Miejska w Sędziszowie podjęła uchwałę nr XXXII/233/2013 w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sędziszów. Do Urzędu Miejskiego w Sędziszowie wpłynął wniosek w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Sędziszów obręb 01 obejmujący obszar działek o numerach geodezyjnych: 347 i 361/14.

Analiza zasadności przystąpienia do sporządzania zmiany planu wykazuje, że zmiana nr 1 przedmiotowego planu tj. korekta części tekstowej poszerzy funkcję usługową o dopuszczenie zabudowy mieszkalnej, co spowoduje celowe i właściwe wykorzystanie działek. Przeznaczenie i funkcja terenu będzie zbieżna z terenami sąsiadującymi objętymi miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Sędziszów (uchwała Nr III/10/2010 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 30 grudnia 2010 roku).

Zatwierdzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nastąpi odrębną uchwałą, po przygotowaniu projektu zmiany planu, uzyskaniu niezbędnych opinii i uzgodnień oraz przeprowadzeniu czynności proceduralnych określonych w ustawie z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.