



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 3 lipca 2025 r.

Poz. 2461

UCHWAŁA NR XIX/142/2025 RADY MIEJSKIEJ SĘDZISZÓW

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów – Etap I

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm. Dz. U. z 2024 r. poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 ze zm. Dz. U. z 2024 r. poz. 1907, poz. 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i poz. 680), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów przyjętego uchwałą Nr X/96/2007 Rady Miejskiej w Sędziszowie z dnia 29 czerwca 2007 r. z późn. zm., uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

1.

Przepisy wprowadzające

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów – Etap I, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje trzy obszary położone w gminie Sędziszów w granicach ustalonych na rysunkach planu w części graficznej, które zostały oznaczone zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej Sędziszów nr LXII/525/2023 z dnia 25 października 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów i stanowi jego Etap I.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) Załączniki od nr 1 do nr 3 – część graficzna sporządzona na mapach zasadniczych w skali 1:2000, stanowiąca integralną część uchwały;
- 2) Załącznik Nr 4 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Sędziszów o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów – nie stanowiący ustaleń planu;
- 3) Załącznik Nr 5 – rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Sędziszów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – nie stanowiący ustaleń zmiany planu;
- 4) Załącznik Nr 6 – dane przestrzenne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć ustalony planem rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu;

- 2) **przeznaczeniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć rodzaj użytkowania, zagospodarowania lub zabudowy terenu podporządkowanego i nie mogącego kolidować z ustalonym planem przeznaczeniem terenu;
- 3) **dojazdach niewydzielonych** – należy przez to rozumieć nie wydzielone liniami rozgraniczającymi na rysunku planu istniejące i projektowane dojazdy, zapewniające obsługę terenów inwestycji przez dostęp do dróg publicznych;
- 4) **zieleni urządzonej** – należy przez to rozumieć ukształtowane w sposób zaplanowany zespoły roślinności, składające się z drzew, krzewów i zieleni niskiej, z możliwością uzupełnienia o obiekty małej architektury, oczka wodne, urządzenia rekreacyjne oraz ciągi piesze i ścieżki rowerowe;
- 5) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Pozostałe określenia użyte w uchwale należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi przepisami odrębnymi, a w przypadku braku tych definicji zgodnie z powszechnie przyjętym znaczeniem tych pojęć.

§ 3. 1. Rysunek planu zawiera następujące oznaczenia graficzne:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenów wraz z numerami i oznaczeniami literowymi dotyczącymi przeznaczenia terenów:
 - a) **RNR** - teren gruntów ornych oraz upraw,
 - b) **UE** - teren usług edukacji,
 - c) **WS** - teren wód powierzchniowych śródlądowych,
 - d) **KDD** - teren drogi dojazdowej.
- 5) Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 409 „Niecka Miechowska (Część SE)”, obejmujący cały obszar planu;
- 6) Miechowsko-Działoszycki Obszar Chronionego Krajobrazu obejmujący obszar oznaczony na załączniku nr 1;
- 7) napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi.

§ 4. 1. Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) Jeżeli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej, dopuszcza się w całym obszarze planu lokalizowanie dojazdów niewydzielonych, ścieżek rowerowych, pieszych i dojść, zieleni urządzonej, obiektów małej architektury oraz wiat i zadaszeń, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 2) dopuszcza się lokalizację budynków zwróconych ścianą bez okien i drzwi w stronę granicy działki, w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz nieprzekraczalnych linii zabudowy.

2. Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- 1) cały obszar planu znajduje się w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 409 „Niecka Miechowska (Część SE)”,
- 2) w związku z położeniem terenu 1RNR w granicach Miechowsko-Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, należy uwzględnić wymogi w zakresie czynnej ochrony ekosystemów, zgodnie z Uchwałą Nr XXXV/622/13 Sejmiku Województwa Świętokrzyskiego z dnia 23 września 2013 r. dotyczącą wyznaczenia Miechowsko - Działoszyckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz.U. z 2013 r. poz. 3314),
- 3) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz postępowania z odpadami zgodnie z przepisami gminnymi dotyczącymi gospodarki odpadami.
- 4) należy zapewnić ciągłość przepływu istniejących rowów i cieków;

- 5) ustala się zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku i zakładów o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, określonych w przepisach odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
- 6) wszelkie uciążliwości związane z planowaną działalnością nie mogą przekraczać dopuszczalnych norm; nakaz stosowania rozwiązań technologicznych i infrastrukturalnych chroniących przed emisją zanieczyszczeń i hałasu w stopniu zapewniającym oddziaływanie inwestycji jedynie w granicach terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.

3. Ustala się następujące zasady procedury scalania i podziału nieruchomości:

- 1) nie określa się granic terenów wymagających przeprowadzenia procedury scalenia i podziału nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 2) dla przeprowadzenia scalenia i podziału nieruchomości na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych ustala się następujące szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, przeznaczonych na inne cele niż rolne i leśne:
 - a) minimalna wielkość działek – 1000 m²,
 - b) minimalna szerokość frontów działek – 16 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego w przedziale 70-120 stopni.

4. Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) inwestycje realizować projektując liczbę miejsc parkingowych według potrzeb indywidualnych, jednak nie mniej niż:
 - a) dla szkół, przedszkoli, żłobków, 1 miejsce parkingowe na każdych 5 zatrudnionych,
 - b) dla pozostałych obiektów – 1 miejsce parkingowe na 100 m² powierzchni zabudowy budynków;
- 2) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w formie wydzielonych zatok lub wyznaczonych miejsc postojowych, a także w garażach;
- 3) ustala się nakaz zapewnienia miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - a) 1 stanowisko – jeżeli liczba stanowisk wynosi 6–15;
 - b) 2 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 16–40;
 - c) 3 stanowiska – jeżeli liczba stanowisk wynosi 41–100;
 - d) 4% ogólnej liczby stanowisk jeżeli ogólna liczba stanowisk wynosi więcej niż 100.

5. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

- 1) dojazd do działek budowlanych: bezpośrednio z drogi publicznej lub za pośrednictwem dojazdów niewydzielonych, o których mowa w §2 ust. 1 pkt 3 uchwały;
- 2) miejsca parkingowe i postojowe należy realizować zgodnie z §4 ust. 4 pkt. 1 - 3 uchwały.

6. Ustala się zasady rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) w zakresie **wodociągów** ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę poprzez istniejącą sieć wodociagową gminy,
 - b) ustala się możliwości rozbudowy systemu stosownie do potrzeb socjalno-bytowych, produkcji oraz celów gaśniczych,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w wodę ze źródeł indywidualnych (ujęcia lokalne, studnie),
 - d) przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę realizować zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 2) w zakresie **kanalizacji sanitarnej** ustala się:

- a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej, uwzględniając ustalenia §4 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne w powyższym zakresie;
- 3) w zakresie **kanalizacji deszczowej** ustala się:
- a) odprowadzenie wód deszczowych na własny teren nieutwardzony, lub do systemu kanalizacji deszczowej gminy,
- b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych poprzez indywidualne rozwiązania, z zastrzeżeniem zapewnienia pełnej ochrony przed przenikaniem zanieczyszczeń do wód i gleby, uwzględniając ustalenia §4 ust. 2 pkt 1 niniejszej uchwały oraz przepisy odrębne w powyższym zakresie,
- 4) w zakresie **gazownictwa** ustala się:
- a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w gaz,
- b) dopuszcza się lokalizację, przebudowę i modernizację obiektów, urządzeń i linii gazociągów przesyłowych oraz sieci gazowniczych,
- 5) w zakresie **elektroenergetyki** ustala się:
- a) dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie zaopatrzenia w energię,
- b) możliwość lokalizacji stacji transformatorowych linii zasilających;
- c) przez obszar planu przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia
- d) w pasach technologicznych wyznaczonych dla linii elektroenergetycznych obowiązuje:
- zakaz sadzenia gatunków drzew i krzewów osiagających docelową wysokość większą niż 3 m, mogącą grozić kontaktem z przewodami napowietrznej linii elektroenergetycznej,
 - zachowanie odległości obiektów budowlanych od przewodów linii elektroenergetycznych określonych w przepisach odrębnych i w normach, zachowanie poziomów pól elektromagnetycznych w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na poziomie określonym w przepisach wydanych na podstawie ustawy - Prawo ochrony środowiska;
- 6) w zakresie **telekomunikacji** ustala się:
- a) dopuszcza się w obszarze planu realizację inwestycji z zakresu łączności publicznej z uwzględnieniem przepisów odrębnych;
- 7) w obszarze objętym planem dopuszcza się zmianę przebiegu sieci, budowę, rozbudowę oraz przebudowę sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w sposób niekolidujący z innymi ustaleniami planu, zachowując warunki przepisów odrębnych w tym zakresie;
- 8) wysokość obiektów infrastruktury technicznej - dostosować do wymogów technologicznych obiektu, jednak nie większa niż 20 m.
- 9) W zakresie instalacji wytwarzających energię z odnawialnych źródeł:
- a) W terenie **1WS** dopuszcza się lokalizację instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej elektrycznej do 150 kW, z zastrzeżeniem lit. b,
- b) zakazuje się lokalizacji instalacji wytwarzających energię z biomasy oraz elektrowni wiatrowych, produkujących energię o mocy większej niż moc mikroinstalacji.

7. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) tereny górnicze;
- 2) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 3) obszary naturalnego osuwania się mas ziemnych;
- 4) udokumentowane złoża kopalin;

8. Na obszarze objętym planem nie określa się:

- 1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej,
- 2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

9. Ustalenia w zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4: Ustala się stawkę procentową, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30 %.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 5. 1. Wyznacza się **teren gruntów ornych oraz upraw**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1RNR**, dla którego ustala się przeznaczenie – teren gruntów ornych oraz upraw.

2. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu:

- a) dopuszcza się rekultywację gruntów w terenie 1RNR w sposób umożliwiający przyszłe wykorzystanie terenu zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w § 5 ust. 1; w tym celu dopuszcza się wykorzystanie do celów rekultywacji mas ziemnych o udokumentowanym pochodzeniu, pod warunkiem ich przydatności i spełnienia przepisów odrębnych.

§ 6. 1. Wyznacza się **teren usług edukacji**, oznaczony symbolem **1UE**, dla którego ustala się

- 1) Przeznaczenie: usługi edukacji;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) usługi sportu i rekreacji,
 - b) parking;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu - teren przeznaczony pod usługi edukacji, wraz z usługami sportu i rekreacji, z dopuszczeniem realizacji parkingu.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy:

- 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 80%;
- 2) wartość nadziemnej intensywności zabudowy:
 - a) maksymalna – 2,0,
 - b) minimalna – 0,01;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy - 15 m,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min. 15%.

§ 7. 1. Wyznacza się **teren wód powierzchniowych śródlądowych**, oznaczony na rysunku planu symbolem: **1WS**, dla którego ustala się:

- 1) Przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) przeznaczenie uzupełniające terenu:
 - a) zieleni,
 - b) parking;
- 3) szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu
 - a) teren przeznaczony pod realizację zbiornika wodnego wraz z zielenią oraz możliwością realizacji parkingu;
 - b) w ramach klasy przeznaczenia terenu parkingu, dopuszcza się wyłącznie parking terenowy otwarty.

2. W terenie wyznaczonym w ust.1 ustala się następujące warunki zagospodarowania terenu i kształtowania zabudow

- 1) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej – 10%;
- 2) wartość nadziemnej intensywności zabudowy:
 - c) maksymalna – 0,1,
 - d) minimalna – dowolna;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy – 5 m,
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego min. 70%.

§ 8. 1. Wyznacza się **teren drogi dojazdowej** oznaczony na rysunku planu symbolem: **1KDD** z przeznaczeniem pod drogę dojazdową.

2. Szerokość drogi w liniach rozgraniczających – zgodnie z rysunkiem planu.

Rozdział 3.

3.

Przepisy końcowe

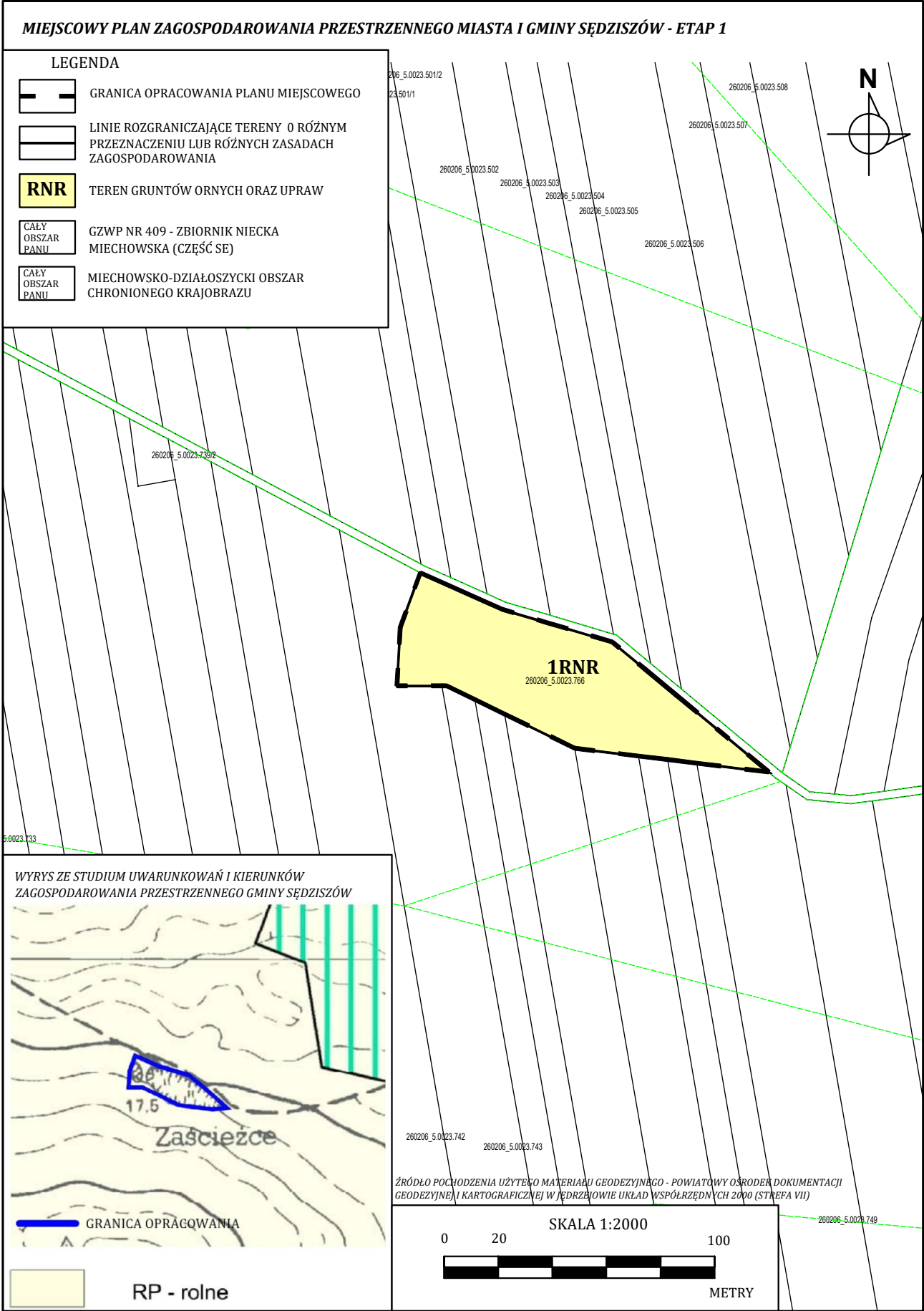
§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

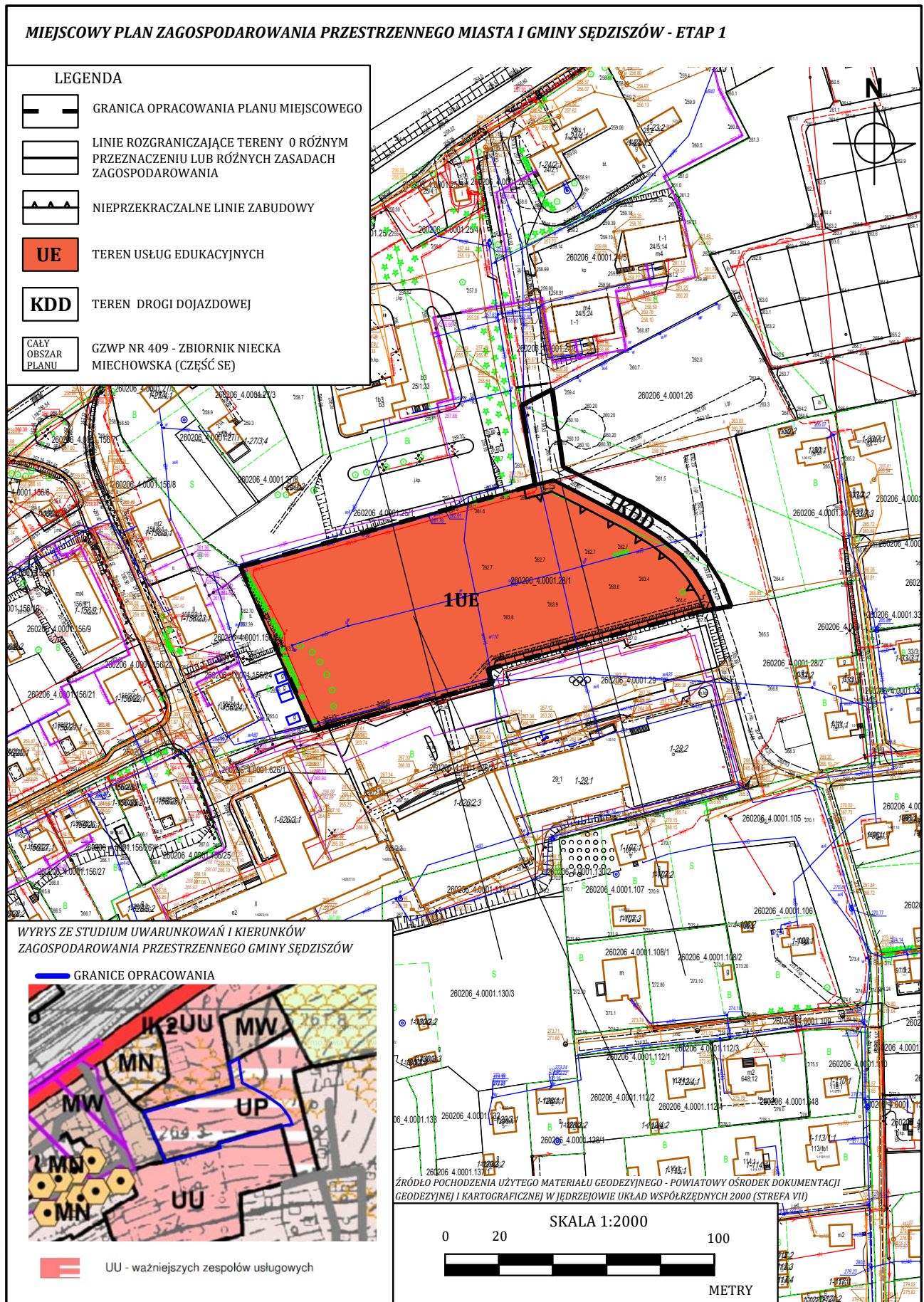
Przewodnicząca Rady
Miejskiej Sędziszów

Aneta Konieczna

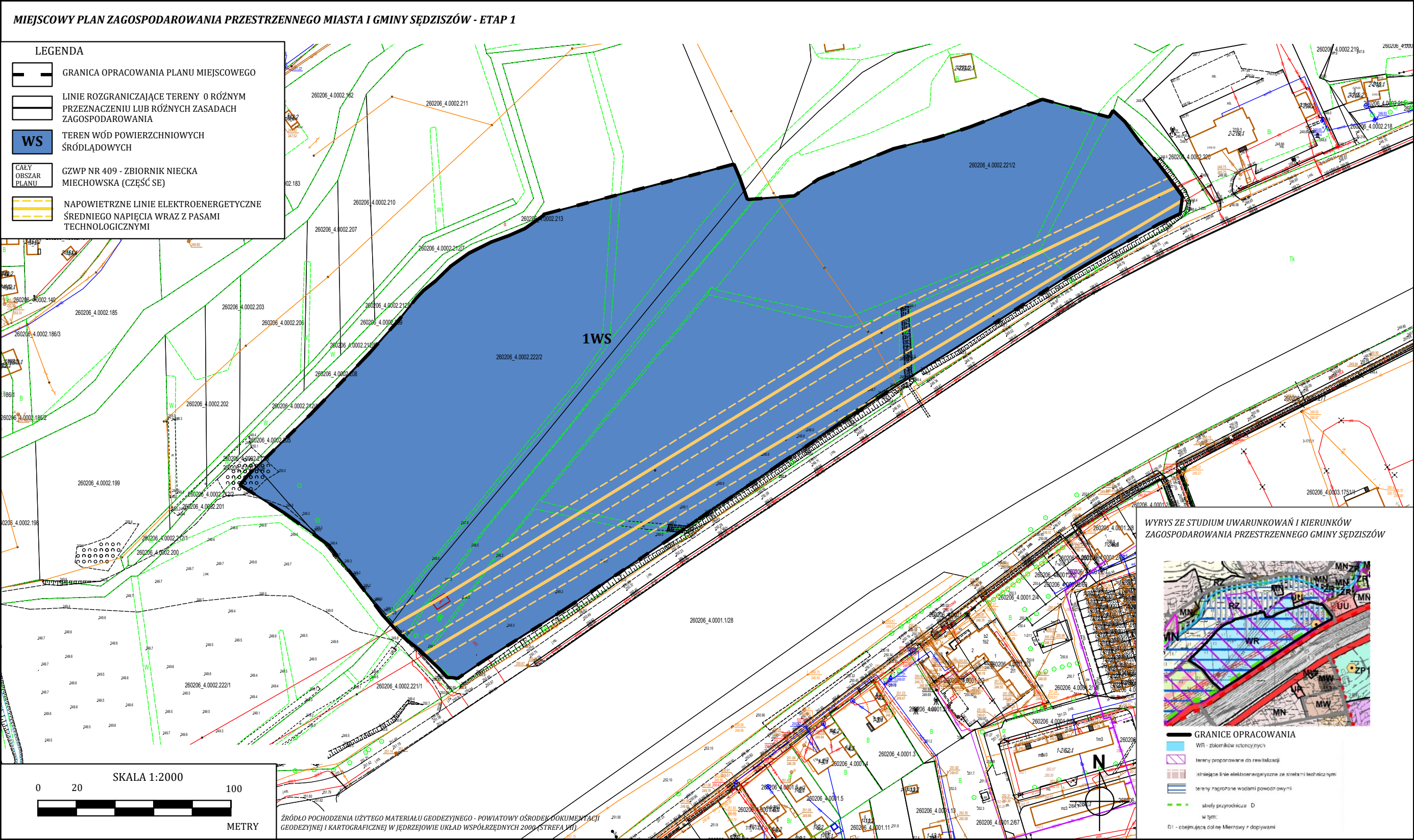
Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XIX/142/2025
Rady Miejskiej Sędziszów
z dnia 25 czerwca 2025 r.



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIX/142/2025
Rady Miejskiej Sędziszów
z dnia 25 czerwca 2025 r.



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIX/142/2025
Rady Miejskiej Sędziszów
z dnia 25 czerwca 2025 r.



Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIX/142/2025

Rady Miejskiej Sędziszów

z dnia 25 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Sędziszów o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Sędziszów o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych w tym ustawie o finansach publicznych z dnia 27 sierpnia 2009 r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r., poz. 1530 ze zm.).

§ 1. W związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów, nie przewiduje się poniesienia nakładów na infrastrukturę techniczną, której realizacja leżałaby w gestii Gminy.

Załącznik Nr 5 do uchwały Nr XIX/142/2025
Rady Miejskiej Sędziszów
z dnia 25 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej Sędziszów o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów

Podczas przeprowadzonych konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sędziszów – Etap I** w wyznaczonym terminie od 13 maja 2025 r. do 13 czerwca 2025 r. do projektu planu nie wpłynęły żadne uwagi.

W związku z powyższym nie rozstrzyga się o sposobie ich rozpatrzenia.

Załącznik Nr 6 do uchwały Nr XIX/142/2025

Rady Miejskiej Sędziszów

z dnia 25 czerwca 2025 r.

Zalacznik6.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2022 r. poz. 503 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę