



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 17 sierpnia 2022 r.

Poz. 3033

UCHWAŁA NR XLV/458/22 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 23 czerwca 2022 r.

w sprawie uchwalenia IV i V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesolej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 503)

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 IV i V zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesolej, uchwalonego uchwałą Nr XVII/156/08, Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 lipca 2008 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 65 poz. 1651 z dnia 20 sierpnia 2008 r. - zwaną dalej zmianą planu.

2. Zmiana planu stosownie do uchwały Nr XXIV/251/20 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 28 września 2020 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia IV zmiany planu oraz uchwały Nr XXXVI/368/21 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 27 października 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia V zmiany, obejmuje:

- 1) korektę ustalonych nieprzekraczalnych linii zabudowy oraz ustalenia obsługi komunikacyjnej w granicach jego obowiązywania,
- 2) zmianę w zakresie ustalonego przeznaczenia i/lub zasad zagospodarowania terenów oznaczonych symbolami: MW1, MW2, MW4, U2, U3, MN7, KD4, KD5 i KD7 oraz części terenów oznaczonych symbolami MN8, MN9, MN10, KDW3 i KDW5,
- 3) zmianę parametrów zabudowy i zagospodarowania terenu oznaczonego symbolem U6,
- 4) zmiana w zakresie ustalonych zasad podziału na działki budowlane w ramach terenów oznaczonych symbolami MN i MN/U.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik graficzny Nr 1 - rysunek planu wykonany na kopii mapy w skali 1:2 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń,
- 2) załącznik Nr 2 - określający sposób rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu,

3) załącznik Nr 3 - dane przestrzenne aktu.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 2. W uchwale Nr XVII/156/08 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 lipca 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesołej, ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 65 poz. 1651 z dnia 20 sierpnia 2008 r. z późniejszymi zmianami, wprowadza się następujące zmiany:

1. § 2 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: *tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN o łącznej powierzchni około 20,95 ha przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną**,*

2. § 2 ust. 2 pkt 2 otrzymuje brzmienie: *tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MW o łącznej powierzchni około 3,73 ha przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną**,*

3. § 2 ust. 2 pkt 3 otrzymuje brzmienie: *tereny oznaczone na rysunku planu symbolem MN/U o łącznej powierzchni około 7,68 ha przeznacza się pod **zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i usługową**,*

4. § 2 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie: *tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U o łącznej powierzchni około 1,93 ha przeznacza się pod **działalność usługową**,*

5. § 2 ust. 2 pkt 5 otrzymuje brzmienie: *teren oznaczony na rysunku planu symbolem R o powierzchni około 1,32 ha przeznacza się pod **użytkowanie rolnicze**,*

6. § 2 ust. 2 pkt 6 otrzymuje brzmienie: *tereny oznaczone na rysunku planu symbolem W o łącznej powierzchni około 0,07 ha przeznacza się pod **ujęcia wody**,*

7. § 2 ust. 2 pkt 7 otrzymuje brzmienie: *teren oznaczony na rysunku planu symbolem K o powierzchni 0,04 ha przeznacza się pod **przepompownię ścieków**,*

8. § 2 ust. 2 pkt 8 otrzymuje brzmienie: *tereny oznaczone na rysunku planu symbolem Z o łącznej powierzchni około 4,81 ha przeznacza się pod **zieleń**,*

9. § 2 ust. 2 pkt 10 otrzymuje brzmienie: *tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KD o łącznej powierzchni około 6,05 ha przeznacza się pod **drogi publiczne**,*

10. § 2 ust. 2 pkt 11 otrzymuje brzmienie: *tereny oznaczone na rysunku planu symbolem KDW o łącznej powierzchni około 0,97 ha przeznacza się pod **drogi wewnętrzne**.*

11. § 2 ust. 5 otrzymuje brzmienie: *Dopuszcza się przesunięcie linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu do 5,0 m w każdym kierunku, z zachowaniem minimalnych szerokości dróg ustalonych niniejszym planem i możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przeznaczeniem planu, z wyłączeniem linii rozgraniczających teren oznaczony na rysunku planu symbolem U6.*

12. nagłówek § 3 otrzymuje brzmienie: *Na terenach przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oznaczonych na rysunku planu symbolami od MN1 do MN16 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:*

13. § 3 ust. 1 otrzymuje brzmienie: *Zabudowa wolnostojąca, z dopuszczeniem bliźniaczej na terenach oznaczonych symbolami MN2, MN4, MN6, MN7, MN8, MN14, MN15 i MN16 oraz szeregowej na terenach oznaczonych symbolami MN14 i MN15.*

14. § 3 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

2. *Podział terenów na działki budowlane zgodnie z orientacyjnymi liniami wewnętrznego podziału, oznaczonymi na rysunku planu, przy czym dla wszystkich terenów dopuszcza się inne zasady podziału, z zachowaniem:*

1) *minimalnej powierzchni działki:*

a) *0,06 ha dla zabudowy wolnostojącej,*

b) *0,04 ha dla zabudowy bliźniaczej,*

c) *0,02 ha dla zabudowy szeregowej,*

2) zapewnienia dostępu każdej działki do wyznaczonej w planie drogi publicznej KD lub wewnętrznej KDW.

15. W § 3 po ust. 3 dodaje się ust. 3a w brzmieniu: *Intensywność zabudowy dla terenów oznaczonych symbolami MN14, MN15 i MN16 nie mniejsza niż 0,6 oraz nie większa niż 1,2.*

16. § 3 ust. 7 pkt 1 otrzymuje brzmienie: *4,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW1, KDW2, KDW3, KDW4, KDW5 i KDW7 oraz symbolami KD6 i KD8*

17. § 3 ust. 7 pkt 2 otrzymuje brzmienie: *6,0 m od linii rozgraniczającej dróg oznaczonych na rysunku planu symbolami KD1, KD2, KD3, KD7, KD4, KD5 i KD10,*

18. § 3 ust. 7 pkt 3 otrzymuje brzmienie: *zgodnie z rysunkiem planu od krawędzi jezdni ul. Wesołej,*

19. nagłówek § 4 otrzymuje brzmienie: *Na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczonym na rysunku planu symbolem MW3 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:*

20. § 4 pkt 1 otrzymuje brzmienie: *powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% terenu,*

21. § 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: *powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% terenu,*

22. po § 4 dodaje się § 4a w brzmieniu: *Na terenie przeznaczonym pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oznaczonym na rysunku planu symbolem MW2 ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:*

1) *dopuszcza się lokalizację funkcji usługowej w parterach budynków usytuowanych w pierwszej linii zabudowy od strony drogi oznaczonej na rysunku planu symbolem KD7,*

2) *powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% każdej z wydzielonych działek budowlanych,*

3) *powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni każdej z wydzielonych działek budowlanych,*

4) *intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,7 oraz nie większa niż 2,0,*

5) *zagospodarowanie terenu w sposób umożliwiający poruszanie się osób niepełnosprawnych,*

6) *nieprzekraczalne linie zabudowy w odległości 6,0 m od linii rozgraniczających dróg oznaczonych na rysunku planu symbolem KD,*

7) *urządzenie w granicach terenu inwestycji miejsc postojowych dla samochodów osobowych o liczbie nie mniejszej niż 5 miejsc postojowych na 4 mieszkania, przy czym dopuszcza się urządzenie tych miejsc w kondygnacjach podziemnych budynków i/lub na wydzielonych parkingach, oraz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal usługowy,*

8) *otoczenie obiektów budowlanych zielenią urządzoną,*

9) *urządzenie na własnym terenie w granicach planu placów zabaw dla dzieci i wypoczynku codziennego dla dorosłych z obiektami małej architektury, przy czym pod takie zagospodarowanie nie można przeznaczyć mniej niż 10% powierzchni terenu inwestycji obejmowanej pozwoleniem budowlanym,*

10) *urządzenie ogrodzonych i zadaszonych placów na pojemniki do magazynowania odpadów,*

11) *wysokość budynków nie większa niż 35 m,*

12) *dachy budynków dwuspadowe, wielospadowe lub płaskie,*

13) *podział terenu na działki z zapewnieniem dostępu każdej działki do drogi oznaczonej symbolem KD bezpośrednio lub poprzez dojazd wewnętrzny.*

23. w § 5 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

6) *podział terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: MN/UI, MN/U2, na działki budowlane zgodnie z orientacyjnymi liniami wewnętrznego podziału, oznaczonymi na rysunku planu, podział terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN/U3 prostopadle do wschodniej granicy terenu, przy czym dla wszystkich terenów dopuszcza się inne zasady podziału, z zachowaniem:*

a) *minimalnej powierzchni działki 0,10 ha,*

b) *zapewnienia dostępu każdej działki do wyznaczonej w planie drogi publicznej KD lub wewnętrznej KDW,*

24. nagłówek § 6 otrzymuje brzmienie: *Na terenach przeznaczonych pod działalność usługową, oznaczonych na rysunku planu symbolami U1, U4 i U6, ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:*

25. nagłówek § 6 pkt 2a otrzymuje brzmienie: *na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U6:*

26. § 6 pkt 3 otrzymuje brzmienie: *na terenach U1 i U6 zakazuje się prowadzenia działalności, związanej ze składowaniem materiałów lub surowców na otwartej przestrzeni i powodującej przenikanie ponadnormatywnych zanieczyszczeń do gruntu i wód podziemnych,*

27. § 6 pkt 3b otrzymuje brzmienie: *na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U6 kształt i wielkość działki zgodnie z granicami tego terenu, a nieprzekraczalne linie zabudowy od dróg zgodnie z oznaczeniami na tym rysunku,*

28. § 6 pkt 5a otrzymuje brzmienie: *na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem U6 powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15%, w tym wzdłuż północnej granicy terenu pas zwartej zieleni izolacyjnej o szerokości co najmniej 1,0 m i wysokości 1,5-2,0 m,*

29. § 6 pkt 9 otrzymuje brzmienie: *wysokość budynków nie większa niż 10,0 m licząc od najwyższego poziomu terenu w obrysie ścian budynku do szczytu kalenicy dachu, z dopuszczeniem lokalizacji budynków o wysokości do 13,0 m w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U6,*

30. § 12 pkt 3 otrzymuje brzmienie: *szerokość drogi lokalnej oznaczonej na rysunku planu symbolem KD7 nie mniejsza niż 15,0 m - zgodnie z rysunkiem planu,*

31. § 12 pkt 8 dodaje się pkt 9 w brzmieniu: *dopuszcza się powiązanie działek budowlanych z drogami publicznymi lub wewnętrznymi wyznaczonymi na rysunku planu za pomocą istniejących służebności.*

§ 3. Rysunek planu o którym mowa w § 1 ust. 1 oraz rysunek III zmiany planu o którym mowa w § 1 ust. 3 zmienianej uchwały Nr XVII/156/08, Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 lipca 2008 r., ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 65 poz. 1651 z dnia 20 sierpnia 2008 r. z późniejszymi zmianami zastępuje się rysunkiem planu stanowiącym załącznik graficzny Nr 1 do przedmiotowej uchwały.

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa Małopolskiego.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sędziszowie Małopolskim

mgr Marek Pająk

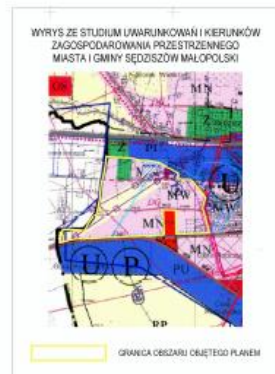
OZNACZENIA PLANU:

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO PLANEM
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
- NIENAPRZECIAGALNA LINIA ZABUDOWY OD DROGI KRAJOWEJ DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH PARTEROWYCH
- NIENAPRZECIAGALNA LINIA ZABUDOWY OD DROGI KRAJOWEJ DLA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WYŻSZYCH NIŻ PARTEROWE
- INNE NIENAPRZECIAGALNE LINIE ZABUDOWY
- ORIENTACYJNY I INF. W FUNKCJONALNYM PLANIE

- MN** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MW** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U** TERENY DZIAŁALNOŚCI USŁUGOWEJ
- MNU** TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ I USŁUG
- R** TERENY UŻYTKÓW ROLNYCH
- ZD** TERENY OGRODÓW DZIAŁKOWYCH
- Z** TERENY ZIELENI
- W** TERENY URZĄDZEŃ ZAOPATRZENIA W WODĘ
- K** TERENY URZĄDZEŃ ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW
- KD** TERENY DRÓG PUBLICZNYCH
- KDW** TERENY DRÓG WIEJAKOWYCH

OZNACZENIA INFORMACYJNE:

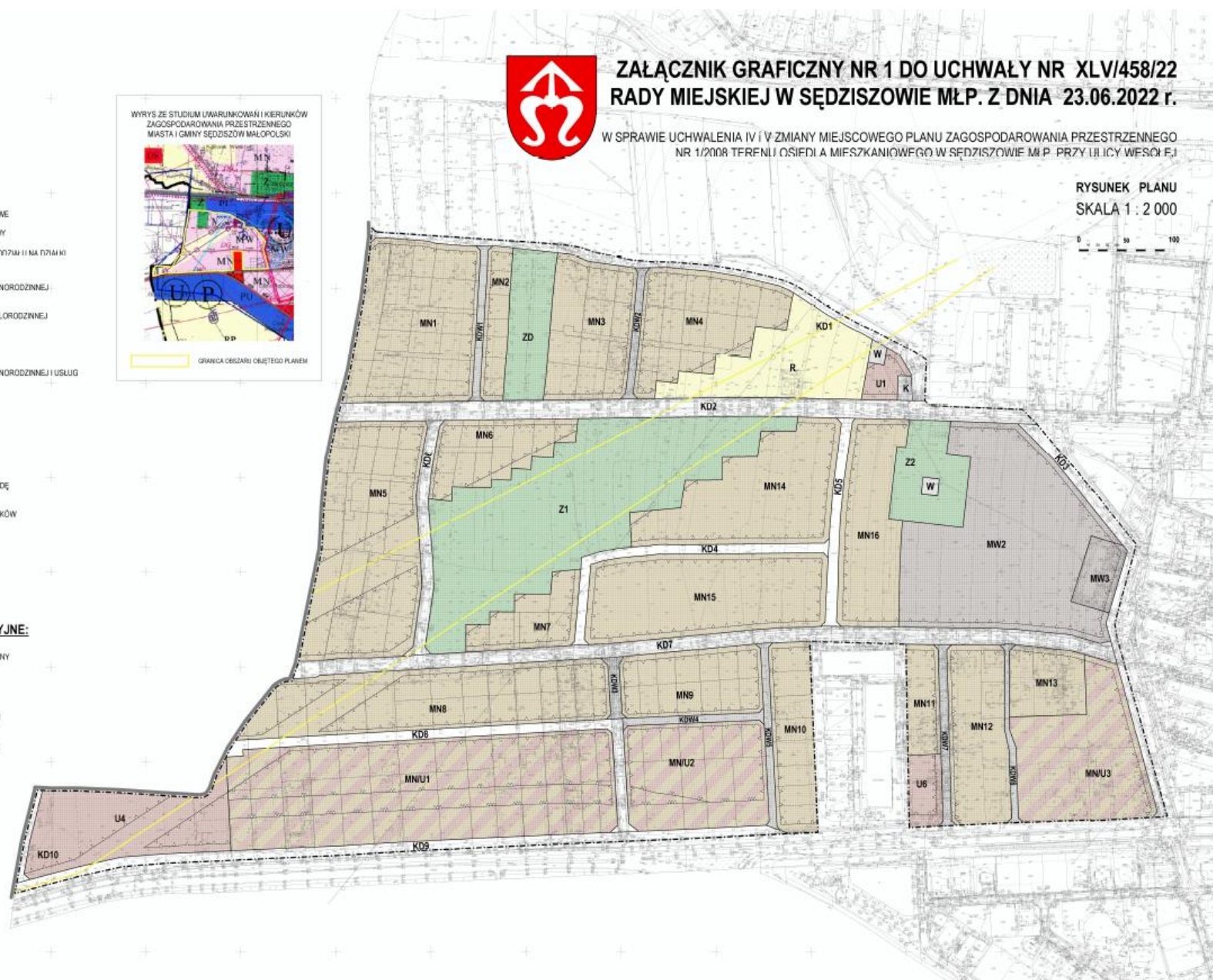
- GRANICA ADMINISTRACYJNA MIASTA I GMINY SĘDZISZÓW MAŁOPOLSKI
- ISTNIEJĄCE GAZOCIOCI
- GRANICA TERENU OCHRONY POŚREDNIEJ ZEWNĘTRZNEJ, USTALONA DECYZJĄ, ZNAK OŚ-III-34210/1/95 URZĘDU WOJEWÓDZKIEGO W RZESZOWIE Z DNIA 06.02.1995 R.



ZAŁĄCZNIK GRAFICZNY NR 1 DO UCHWAŁY NR XLV/458/22 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MŁP. Z DNIA 23.06.2022 r.

W SPRAWIE UCHWALENIA IV I V ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 1/2008 TERENU OSIEDLA MIESZKANIOWEGO W SĘDZISZOWIE MŁP. PRZY ULICY WESOŁEJ

RYSUNEK PLANU
SKALA 1 : 2 000



Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XLV/458/22
Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim
z dnia 23 czerwca 2022 r.

ROZSTRZYGNIECIE

o sposobie rozpatrzenia uwag

wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu zmiany planu.

Nie uwzględnia się uwagi złożonej przez Państwo, w części dotyczącej:

- 1) ustalenia na terenie oznaczonym symbolem MN 12 w obrębie działek nr ewid. 1673/19, 1672/2, 1673/2, 1672/14, 1673/23, 1672/13, 1673/22 i 1672/12, lokalizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z możliwością usług o wysokości do 12,0 m (max trzech pełnych kondygnacji, o liczbie mieszkań nie więcej niż 12), z dopuszczeniem usług niezaliczanych do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dach budynku spadowy o kącie nachylenia do 20° do 30°;
- 2) dopuszczenia usytuowania obiektu usługowego w pierwszej linii zabudowy od strony południowej terenu (jedno lub dwukondygnacyjny z możliwością funkcji mieszkalnej na drugiej kondygnacji), z dachem płaskim lub spadowym o kącie nachylenia od 3° do 30° w ramach rozbudowy istniejącego budynku mieszkalnego z możliwością jego zmiany sposobu użytkowania na usługową w całości lub części;
- 3) urządzenia miejsc postojowych dla samochodów osobowych: co najmniej 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie, przy czym dopuszcza się urządzenie tych miejsc na działkach sąsiednich tj.: nr ewid. 1673/18, 1672/10, 1673/17, 1673/15 lub 1673/21;
- 4) urządzenia dla usług: co najmniej 1 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej takiego obiektu przy czym dopuszcza się urządzenie tych miejsc na działkach sąsiednich tj.: nr ewid. 1673/18, 1672/10, 1673/17, 1673/15 lub 1673/21;
- 5) ustalenia powierzchni biologicznie czynnej jako nie mniejszej niż 20%;
- 6) ustalenia powierzchni zabudowy jako nie większej niż 70% powierzchni terenu inwestycji.

Uwaga została złożona przez Państwo , do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 20 kwietnia do 10 maja 2022 r. projektu IV i V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesołej. Uwagę złożono na piśmie w siedzibie Urzędu Miejskiego w Sędziszowie Małopolski w dniu 12 maja 2022 r., a więc w terminie określonym w ogłoszeniach i obwieszczeniach o wyłożeniu do publicznego wglądu przedmiotowego projektu IV i V zmiany planu, który ustalony był do dnia 31 maja 2022 r.

Przedmiotowa uwaga w przytoczonej powyżej części, dotyczy wprowadzenia merytorycznych zmian w zakresie obowiązującego przeznaczenia i zasad zagospodarowania w granicach terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem MN12. Wprowadzenie takich zmian wykracza poza zakres określony odpowiednio uchwałami Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim: **Nr XXIV/251/20 z dnia 28 września 2020 r.** w sprawie przystąpienia do opracowania IV zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesołej oraz **Nr XXXVI/368/21 z dnia 27 października 2021 r.** w sprawie przystąpienia do opracowania V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesołej.

Uwzględnienie wnioskowanych zmian skutkujące wprowadzeniem korekt przeznaczenia terenu MN12 i zasad jego zagospodarowania, stanowiłoby istotne naruszenie trybu sporządzania planu miejscowego, które stosownie do przepisu art. 28 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym skutkowałoby stwierdzeniem nieważności tak podjętej uchwały w sprawie uchwalenia IV i V zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2008 terenu osiedla mieszkaniowego w Sędziszowie Młp. przy ul. Wesołej. Istotnym naruszeniem trybu sporządzania planu

byłoby uchwalenie merytorycznych zmian bez przeprowadzenia w tym zakresie części procedury planistycznej, tj.: uchwały o przystąpieniu, zawiadomienia o jej podjęciu itd.

Z uwagi na powyższe nie uwzględnia się części uwag złożonych przez Państwa.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XLV/458/22
Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim
z dnia 23 czerwca 2022 r.
Zalacznik3.xml

**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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**