



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 16 czerwca 2023 r.

Poz. 3141

UCHWAŁA NR LV/558/23 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 5 maja 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2021 w miejscowości Sędziszów Młp. przy drodze krajowej nr 94

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 r., poz. 503 ze zm.), po stwierdzeniu, że nie zostaną naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów Małopolski, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/297/02 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 25 września 2002 r. z późn. zm.,

Rada Miejska w Sędziszowie Małopolskim uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2021 w miejscowości Sędziszów Młp. przy drodze krajowej nr 94, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 2,70 ha, w granicach oznaczonych na załączniku Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 - rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie 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;
- 3) załącznik Nr 3 - dane przestrzenne.

§ 3. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) U/MN– teren zabudowy usługowej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o powierzchni około 2,40 ha;
- 2) KDW – teren drogi wewnętrznej, o powierzchni około 0,29 ha;
- 3) KDX – teren ciągu pieszo-jezdnego, o powierzchni około 0,01 ha.

§ 4. Ustala się:

- 1) jeżeli na terenie U/MN, wystąpią przekroczenia obowiązujących przepisami norm dotyczących poziomu hałasu lub drgań, w granicach terenu objętego planem, należy lokalizować obiekty lub urządzenia zabezpieczające przed tymi uciążliwościami (w ramach realizowanych inwestycji);
- 2) dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, które nie są związane z zagospodarowaniem terenów objętych planem;
- 3) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 5. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem U/MN, przeznaczonego pod zabudowę usługową, z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, ustala się:

- 1) usługi, w tym m.in: handlu, gastronomii, rzemiosła, obsługi komunikacji, nie mogą być zaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;
- 2) zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu:
 - a) liniami podziału wewnętrznego wydziela się tereny:
 - [MN] - teren, na którym dopuszczona jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
 - [ZN-WS] – teren zieleni naturalnej wzdłuż potoku Budzisz, na którym ustala się zagospodarowanie związane z utrzymaniem i regulacją potoku,
 - b) zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu,
 - c) zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem wymaganych przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów i urządzeń z obiektami i urządzeniami istniejącymi, dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu,
 - d) dopuszcza się lokalizowanie, niewyznaczonych na rysunku planu, dojazdów i dojazdów do budynków i działek budowlanych,
 - e) intensywność zabudowy działki budowlanej w zabudowie usługowej:
 - minimalna – 0,0,
 - maksymalna – 1,0,
 - f) intensywność zabudowy działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:
 - minimalna – 0,05,
 - maksymalna – 0,5,
 - g) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – nie większa niż 60%;
 - h) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej w zabudowie usługowej – nie mniejszy niż 20%;
 - i) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – nie mniejszy niż 35%;
 - j) minimalna wielkość działki budowlanej w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej – 0,06 ha,
 - k) parametry budynków w zabudowie usługowej:
 - wysokość – nie większa niż 20,0 m ,
 - budynki o nie więcej niż 5 kondygnacjach,
 - dachy obiektów spadowe, o kącie nachylenia połąci do 30⁰ lub płaskie, co nie dotyczy elementów doświetlenia dachów,
 - l) parametry budynków w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej:

- wysokość – nie większa niż 11,0 m,
- budynki o nie więcej niż 3 kondygnacjach,
- dachy obiektów – dwuspadowe, czterospadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia połąci od 25° do 45°;

3) zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- a) dostępność komunikacyjna terenu jednym lub dwoma zjazdami z drogi krajowej nr 94, o parametrach technicznych dostosowanych do rodzaju prowadzonej działalności oraz uwzględniająca warunki bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- b) dostępność komunikacyjna poprzez drogę wewnętrzną KDW lub ciąg pieszo-jezdny KDX, a działek budowlanych możliwa dodatkowo przez dojazdy i dojścia o których mowa w §5 pkt 2 lit d,
- c) należy zapewnić miejsca parkingowe, według wskaźnika:
 - nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal mieszkalny,
 - dla funkcji usługowej - nie mniej niż 1 stanowisko na 2 zatrudnionych i nie mniej niż 1 stanowisko na każde rozpoczęte 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 stanowisko na 1 lokal usługowy,
 - miejsca parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach o drogach publicznych,
- d) miejsca parkingowe należy lokalizować na działce budowlanej na utwardzonym parkingu lub w garażu – naziemnym lub podziemnym, wbudowanym lub wolnostojącym;

4) zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- a) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego lub średniego napięcia, poprzez rozbudowę tych sieci lub przyłącz indywidualny,
- b) dopuszcza się lokalizację stacji transformatorowej jako wbudowanej lub wolnostojącej,
- c) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia, przebiegającej w rejonie ul. St. Węglowskiego, poprzez rozbudowę tej sieci lub przyłącz indywidualny,
- d) zaopatrzenie w wodę, z sieci wodociągowej Ø 110 zlokalizowanej w ul. Polnej poprzez jej rozbudowę o sieć o średnicy nie mniejszej niż Ø 90, stosownie do potrzeb wynikających z rodzaju prowadzonej działalności,
- e) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych, stosownie do potrzeb wynikających z rodzaju prowadzonej działalności i ochrony przeciwpożarowej,
- f) odprowadzenie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200, zlokalizowanej w rejonie ul. Polnej, poprzez jej rozbudowę o sieć o średnicy nie mniejszej niż Ø 200,
- g) odprowadzenie ścieków przemysłowych do sieci kanalizacji sanitarnej Ø 200, zlokalizowanej w rejonie ul. Polnej, poprzez jej rozbudowę o sieć o średnicy nie mniejszej niż Ø 200, po rozbudowie oczyszczalni ścieków, z zastrzeżeniem pkt. h,
- h) dopuszcza się inne odprowadzenie ścieków przemysłowych, zgodnie z przepisami odrębnymi w tym zakresie, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności,
- i) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej miejskiej lub sieci indywidualnej, z odprowadzeniem wód do odbiornika, z możliwością lokalizacji zbiorników retencjonujących wodę lub powierzchniowo na teren własnej działki, w sposób określony w przepisach odrębnych w tym zakresie,
- j) odprowadzanie wód z terenów komunikacji wewnętrznej, zagrożonych potencjalnym zanieczyszczeniem, po podczyszczeniu, w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi,
- k) gromadzenie i usuwanie odpadów bytowych oraz związanych z prowadzoną działalnością gospodarczą, na zasadach obowiązujących w gminie, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- l) ogrzewanie budynków indywidualne, z zastosowaniem rozwiązań technologicznych nieuciążliwych dla środowiska,

m) prowadzenie sieci lub przyłączy, w granicach terenów objętych planem, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenów,

n) w przypadku rozbudowy sieci poza obszarem objętym planem, dopuszcza się włączenie sieci projektowanych dla obsługi zabudowy, w dostosowaniu do aktualnego stanu infrastruktury technicznej.

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDW, przeznaczonego pod drogę wewnętrzną ustala się:

- 1) szerokość jezdni – nie mniejsza niż 3,5 m, spełniająca warunki drogi pożarowej;
- 2) droga zakończona placami manewrowymi, zgodnie z rysunkiem planu, przy czym dopuszcza się zwiększenie parametrów placów w granicach terenu U/MN,
- 3) dostępność drogi wewnętrznej z drogi krajowej, stosownie do przepisów §5 pkt 3 lit. a.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem KDX, przeznaczonego pod ciąg pieszo-jezdny ustala się szerokość zgodną z rysunkiem planu.

§ 8. Ustala się 30 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały zleca się Burmistrzowi Sędziszowa Małopolskiego.

§ 10. 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

FRAGMENT RYSUNKU STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY
SĘDZISZÓW MŁP. Z OZNACZENIEM TERENU OBJĘTEGO PLANEM



**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LV/558/23
RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM
Z DNIA 5 MAJA 2023 R.**

W SPRAWIE UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 4/2021
W MIEJSCOWOŚCI SĘDZISZÓW MŁP. PRZY DRODZE KRAJOWEJ NR 94

RYСУNEK PLANU

SKALA - 1 : 1000

0 10 50

LEGENDA:

- GRANICA PLANU
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
- LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- U/MN** TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ Z DOPUSZCZENIEM
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- KDW** TEREN DROGI WEWNĘTRZNEJ
- KDX** TEREN CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO
- [MN]** TEREN, NA KTÓRYM DOPUSZCZONA JEST
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
- [ZN-WS]** TEREN ZIELENI NATURALNEJ WZDŁUŻ
POTOKU BUDZISZ
- USTALENIA INFORMACYJNE:
ISTNIEJĄCE ZJAZDY Z DROGI KRAJOWEJ

RYСУNEK PLANU
SPORZĄDZONO NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ
POCHODZĄCEJ Z POWIATOWEGO OŚRODKA DOKUMENTACJI
GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W ROPCZYCACH

Załącznik Nr 2
do uchwały NR LV/558/23
Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim
z dnia 5 maja 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego
Nr 4/2021 w miejscowości Sędziszów Młp. przy drodze krajowej nr 94
inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach
ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

1. Finansowanie zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy, będzie odbywać się ze środków własnych gminy.
2. Źródłami finansowania inwestycji i zadań, o których mowa w ust. 1 będą również w zależności od potrzeb:
 - a) środki Unii Europejskiej,
 - b) kredyt bankowy,
 - c) emisja obligacji komunalnych,
 - d) środki prywatne.
3. Nakłady ponoszone na realizację ww. inwestycji będą odpowiednio zagwarantowane w wieloletnim planie inwestycyjnym oraz w budżecie gminy, z uwzględnieniem wykorzystania ewentualnych środków pozabudżetowych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LV/558/23

RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 5 maja 2023 r.

Zalacznik3.gml

(dokument elektroniczny GML/XML)

DANE PRZESTRZENNE

**dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2021 w miejscowości Sędziszów
Mlp. przy drodze krajowej nr 94**

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67 a ust. 3 i ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, utworzone do miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Nr 4/2021 w miejscowości Sędziszów Mlp. przy drodze krajowej nr 94 zawierają:**

- lokalizację przestrzenną obszaru objętego planem miejscowym w postaci wektorowej,
w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych,**
 - atrybuty zawierające informacje o planie miejscowym,**
- rysunek planu miejscowego w postaci cyfrowej reprezentacji z georeferencją nadaną
w obowiązującym państwowym systemie odniesień przestrzennych.**