



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 20 stycznia 2023 r.

Poz. 396

UCHWAŁA NR XLIX/500/22 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 30 listopada 2022 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 terenów pod zabudowę mieszkaniową

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 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 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,

Rada Miejska w Sędziszowie Małopolskim uchwała, co następuje: PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 terenów pod zabudowę mieszkaniową, zwanym dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 uchwały obejmuje tereny położone w miejscowości Sędziszów Młp., obręb Wolica Piaskowa (ul. Malinowa) oraz tereny w miejscowości Boreczek i Krzywa, o łącznej powierzchni około 11,00 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 (obr. Wolica Piaskowa);
- 2) załącznik Nr 2 (w m. Boreczek);
- 3) załącznik Nr 3 (w m. Krzywa);
- 4) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiący załącznik Nr 4 do uchwały;
- 5) dane przestrzenne – stanowiące załącznik Nr 5.

4. Załączniki do niniejszej uchwały wymienione w ust. 3 pkt 1-3 stanowią integralne części graficzne uchwały i obowiązują w zakresie zastosowanych tam oznaczeń.

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone w części graficznej planu symbolami:

- 1) **MN** – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, o łącznej powierzchni około 9,60 ha;
- 2) **US** – teren sportu i rekreacji, o powierzchni około 0,75 ha;
- 3) **L** – teren lasu, o powierzchni około 0,11 ha;

- 4) **KDD** - drogi publicznej, o łącznej powierzchni około 0,25 ha;
- 5) **KDW** - drogi wewnętrznej o łącznej powierzchni około 0,28 ha;

§ 3. 1. Na terenie objętym planem obowiązuje:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- 2) uwzględnienie zachowania wymaganych przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej; dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu,

2. Na terenie objętym planem dopuszcza się:

- 1) przebudowę sieci infrastruktury technicznej oraz budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 2) lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 3) lokalizowanie indywidualnych źródeł energii odnawialnej, o mocy nie przekraczającej 500 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych.

3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić:

- 1) położenie terenu 7MN w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”, wymagającego szczególnej ochrony – poprzez ustalenia niniejszej uchwały;
- 2) uwzględnienie położenia terenu 6MN objętego planem w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (obowiązującego na mocy uchwały Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. w sprawie Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu opublikowanej w Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588 z późn. zm.).
- 3) położenie terenu 7MN w obszarze i terenie górniczym – gaz ziemny, wyznaczonego na podstawie decyzji Ministra Środowiska znak: DGe-4471-21/2429/07/08/MS z dnia 19.03.2008

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Tereny oznaczone w części graficznej planu, symbolem **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN** przeznacza się pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) w granicach każdej z działek budowlanych dopuszcza się lokalizację rowów melioracyjnych, cieków oraz oczek wodnych lub stawów o powierzchni lustra wody nie większej niż 300m²;
- 2) w granicach terenu oznaczonego symbolem 3MN należy utrzymać rów melioracyjny, dopuszcza się przykrycie rowu,
- 3) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,05, nie większa niż 0,5;
- 7) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynku mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu:
 - dla budynków mieszkalnych nie większa niż 10,5 m,
 - dla budynków gospodarczych i garażowych nie większa niż 6,0m;

- b) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
 - c) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45°,
- 8) kształtowanie działek budowlanych, z uwzględnieniem następujących zasad:
- a) powierzchnia działki nie mniejsza niż 0,08 ha,
 - b) powiązanie bezpośrednio z drogą publiczną lub poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW lub pośrednio poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednia z dróg publicznych oznaczone symbolem 1KDD, 2KDD przylegających do terenów lub poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 1KDW, 2KDW, 3KDW, docelowo do dróg publicznych;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – min. 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal w budynku mieszkalnym;
- 3) stanowiska do parkowania- lokalizować na działce - na terenie lub w garażu.

§ 5. 1. Dla teren oznaczonego w części graficznej planu symbolem 1US ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe - urzędnictwo i obiekty sportu i rekreacji;
- 2) dopuszcza się - usługi handlu, gastronomi, turystyki, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, miejsca postojowe, zbiorniki wodne, dojścia i dojazdy, obiekty małej architektury, zabudowę lotniskową i rekreacji indywidualnej;

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) w granicach terenu wydziela się liniami podziału wewnętrznego teren oznaczony na rysunku planu symbolem [WS], na których dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, w tym dla celów rekreacyjnych, o powierzchni 100% terenu wydzielonego [WS]
- 2) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu:
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,5;
- 6) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynku mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do głównej kalenicy lub szczytu dachu nie większa niż 10,
 - b) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
 - c) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 10° i nie większym niż 45°,
- 7) kształtowanie działek budowlanych, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - dla zabudowy lotniskowej minimalna powierzchnia działki budowlanej 0,03 ha,
 - dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako jedną działkę budowlaną
 - z zapewnieniem dostępu do drogi publicznej;

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna bezpośrednio z drogi publicznej oznaczonej symbolem 2KDD,
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce do parkowania dla funkcji turystycznej,
 - b) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne dla funkcji gastronomicznej,

c) 1 miejsce do parkowania na 50m² powierzchni obiektu usług,

d) 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych;

3) miejsca do parkowania należy lokalizować na działce – na placu parkingowym lub w garażu.

§ 6. Teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **1L**, przeznacza się pod teren lasu.

§ 7. Tereny oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDD** i **2KDD**, przeznacza się pod drogi publiczne. Teren oznaczony symbolem **1KDD** należy zagospodarować jako część pasa drogowego, poszerzenie istniejących dróg dojazdowych.

§ 8. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDW**, **2KDW** i **3KDW**, przeznacza się pod drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu. Tereny oznaczone symbolem **2KDW** i **3KDW** należy zagospodarować jako część pasa drogowego, poszerzenie istniejących dróg wewnętrznych.

§ 9. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

1) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) z istniejących sieci lub poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,

b) nowe sieci należy realizować jako kablowe podziemne,

c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;

2) zaopatrzenie w wodę poprzez włączenie do istniejących sieci lub rozbudowę, budowę nowych sieci wodociągowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;

3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę, budowę sieci gazowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;

4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę sieci kablowej lub bezprzewodowej;

5) odprowadzenie ścieków bytowych, komunalnych:

a) przez włączenie do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej na terenie i poza granicą planu poprzez budowę i rozbudowę, o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;

b) do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe,

6) odprowadzenie wód opadowych:

a) poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 200 mm,

b) dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych na własny teren nieutwardzony,

c) dopuszcza się zbiorniki retencyjne,

d) do czasu realizacji kanalizacji deszczowej, odprowadzenie wód opadowych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu oraz wód powierzchniowych i podziemnych;

7) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych związanych z komunikacją przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów odrębnych,

8) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie Sędziszów Małopolski;

9) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

§ 10. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:

1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych, nie związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.

§ 11. Ustala się stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego w wysokości:

- 1) 10% - dla terenów oznaczonych symbolem MN, US;
- 3) 1% - dla pozostałych terenów.

PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

§ 12. Traci moc obowiązywania miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów leśnych i przeznaczonych do zalesienia w gminie Sędziszów Małopolski uchwalony uchwałą Nr XXI/193/08 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 grudnia 2008r (ogłoszony w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 6 z dnia 02 lutego 2009 r. poz. 129) - w granicach terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 terenów pod zabudowę mieszkaniową.

PRZEPISY KOŃCOWE

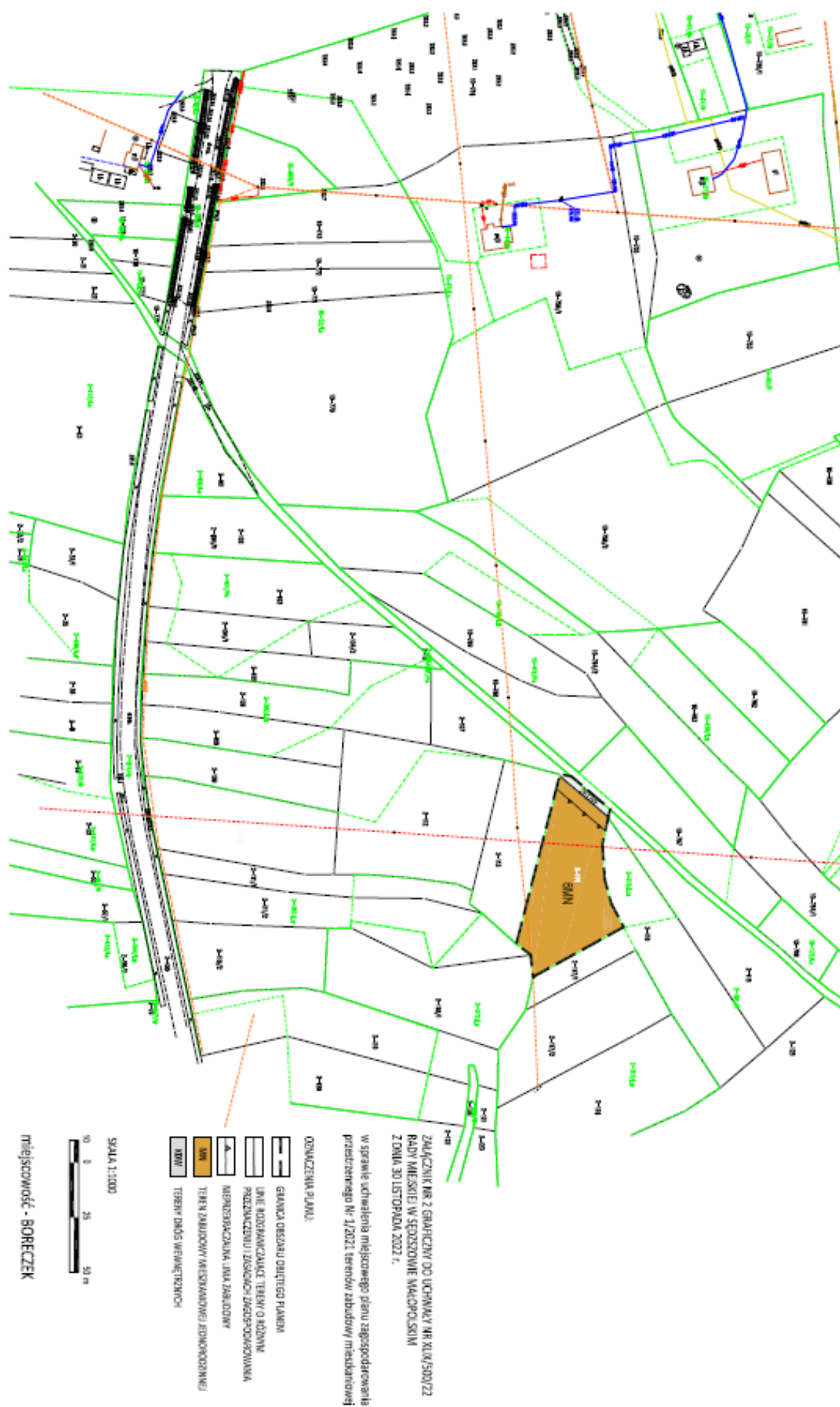
§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa Małopolskiego.

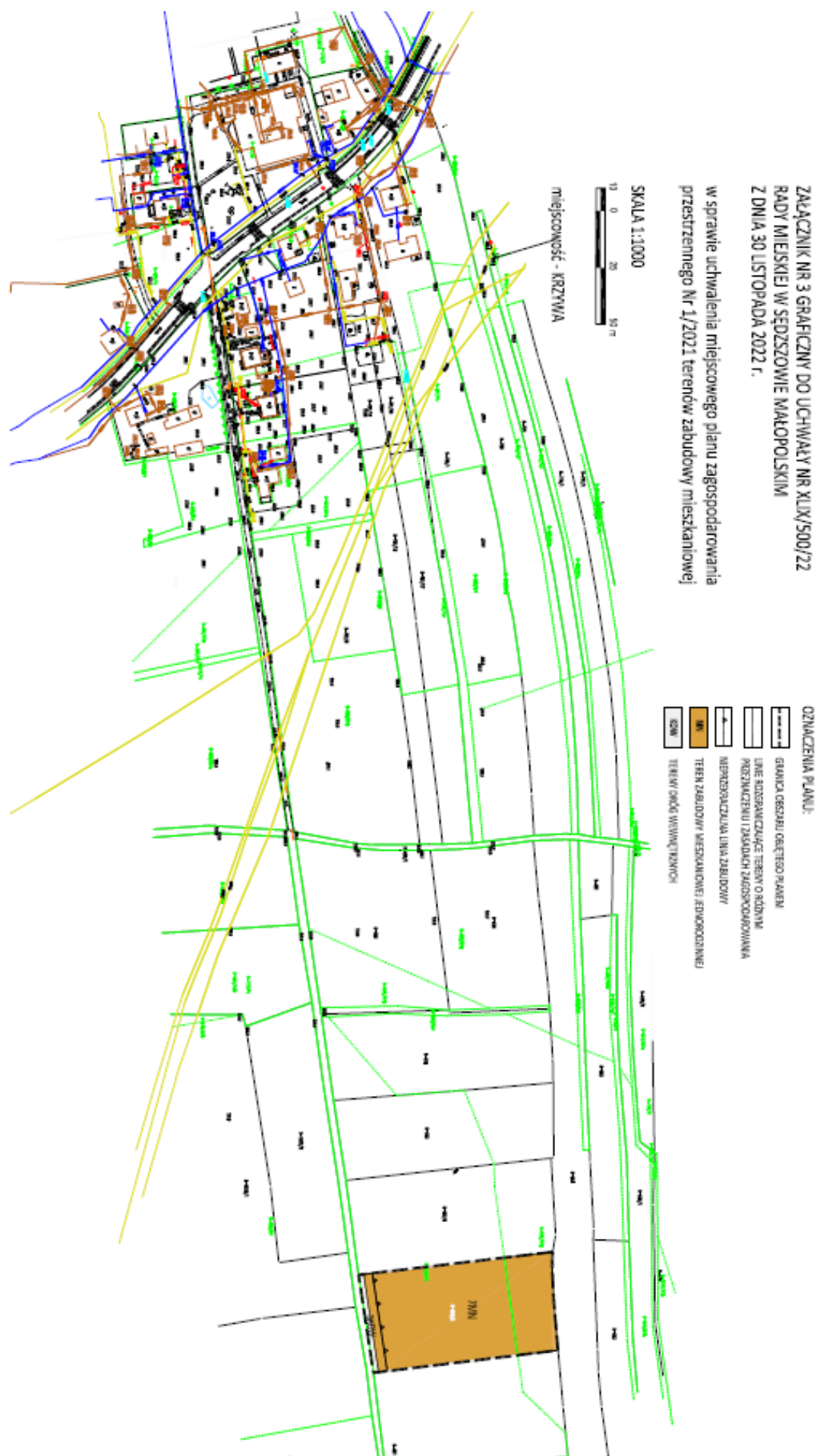
§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sędziszowie Małopolskim

mgr Marek Pająk







Załącznik Nr 4
do uchwały Nr XLIX/500/22
Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim
z dnia 30 listopada 2022 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 terenów pod zabudowę mieszkaniową 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 5

do uchwały Nr XLIX/500/22

Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim

z dnia 30 listopada 2022 r.

Załącznik5.gml

(dokument elektroniczny GML/XML)

Zalacznik5.xml

DANE PRZESTRZENNE

**dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 1/2021 terenów pod zabudowę mieszkaniową**

**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 1/2021 terenów pod zabudowę mieszkaniową 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.**