



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 24 czerwca 2016 r.

Poz. 1970

UCHWAŁA NR XX/204/16 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 24 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2014 w miejscowości Czarna Sędziszowska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami)

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, uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2014 w miejscowości Czarna Sędziszowska - zwany dalej planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęte są dwa tereny, o powierzchniach odpowiednio około 0,94 ha oraz około 7,90 ha, położone w zachodniej części miejscowości Czarna Sędziszowska, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 i Nr 2 - rysunki planu wykonany na mapach w skali 1:1 000, integralnie związane z niniejszą uchwałą, które obowiązują w zakresie zastosowanych tam oznaczeń;

§ 2. 1. W granicach planu wyznacza się następujące tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:

- 1) **RM** - tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, w tym RM 1, RM 2 i RM 3;
- 2) **KDW** - tereny dróg wewnętrznych, w tym KDW 1, KDW 2 i KDW 3.

2. Na terenie objętym planem:

- 1) obowiązuje:

- a) zakaz realizacji obiektów zaliczanych przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony środowiska, do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

- b) uwzględnienie położenia w Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, funkcjonującym na mocy uchwały Nr XXXIX/785/13 Sejmiku Województwa Podkarpackiego z dnia 28 października 2013 r. (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 2013 r., poz. 3588 z dnia 12 listopada 2013 r.), zgodnie z przepisami szczegółowymi niniejszej uchwały
 - c) zakaz realizacji podpiwniczeń budynków, lokalizowanych na części terenów położonych poniżej 237 m n.p.m,
- 2) dopuszcza się:
- a) lokalizację urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi,
 - b) wydzielenie działek pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy, w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały i przepisami odrębnymi.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu o powierzchni około 0,89 ha, oznaczonego na załączniku Nr 1 symbolem **RM 1** :

- 1) lokalizacja zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) lokalizacja budynków o funkcji mieszkalnej w pierwszej linii zabudowy od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 1;
- 3) podziału terenu na działki budowlane z zachowaniem:
 - a) zapewnienia bezpośredniego dostępu do drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 1,
 - b) powierzchni działki nie mniejszej niż 0,40 ha,
 - c) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 100 m;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 5) intensywność zabudowy od 0,04 do 0,2;
- 6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 8) dopuszcza się lokalizację budynków w granicy lub w zbliżeniu do granicy działek budowlanych,
- 9) urządzenie na każdej działce:
 - a) co najmniej dwóch miejsc do parkowania, przy czym dopuszcza się ich realizację w garażach,
 - b) miejsca na magazynowanie odpadów, przy czym dopuszcza się usytuowanie tych miejsc wspólnych dla dwóch sąsiadujących działek, przy ich granicy;
- 10) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych lub o połączonych funkcjach, zawierających funkcję mieszkalną:
 - nie większa niż dwie kondygnacje,
 - nie większa niż 10,0 m nad poziom terenu przy elewacji frontowej,
 - b) gospodarczych, inwentarskich, garaży lub o połączonych funkcjach nie większa niż 9,0 m nad poziom terenu przy elewacji frontowej;
- 11) wysokość obiektów i budowli towarzyszących zabudowie zagrodowej nie większa niż 12,0 m nad poziom terenu przy ich posadowieniu;
- 12) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 28⁰ do 42⁰ w kolorach ceramiki naturalnej;

- 13) układ najdłuższych kalenic budynków równoległy lub prostopadły do drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 1, z dopuszczalnym odchyleniem do 5° ;
- 14) kolorystyka ścian budynków biała lub pastelowa w odcieniach piaskowca;
- 15) ogrodzenia działek ażurowe o wysokości od 1,20 m do 1,50 m, przy czym zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 16) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW 1, powiązaną z drogą publiczną zlokalizowaną poza granicami opracowania planu.

2. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu o powierzchni około 3,27 ha, oznaczonego na załączniku Nr 2 symbolem **RM 2** :

- 1) lokalizacja zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) lokalizacja dojazdów wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu z zachowaniem:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 6,0 m,
 - b) usytuowania w układzie prostopadłym lub równoległym do linii rozgraniczających z terenami dróg wewnętrznych, oznaczonymi na rysunku planu symbolami KDW 2 i KDW 3, z możliwością odchylenia do 5° ,
 - c) powiązania co najmniej z jednym z terenów dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 2 i KDW 3 lub z drogami zlokalizowanymi poza granicami opracowania planu;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie części terenu przylegającego do południowo-zachodniej granicy opracowania wspólnie z terenami położonymi poza granicami planu;
- 4) lokalizacja budynków o funkcji mieszkalnej w pierwszej linii zabudowy od strony terenów dróg wewnętrznych, oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 2 i KDW 3 lub od niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych;
- 5) podziału terenu na działki budowlane z zachowaniem:
 - a) zapewnienia obsługi komunikacyjnej:
 - z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 2,
 - z drogi przylegającej do południowej granicy opracowania planu określonej na załączniku Nr 2, poprzez teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 3,
 - z dojazdów wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, powiązanych z terenami dróg wewnętrznych, oznaczonymi symbolami KDW 2 lub KDW 3 lub z drogami zlokalizowanymi poza granicami opracowania planu,
 - b) powierzchni działki nie mniejszej niż 0,30 ha,
 - c) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 40 m,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych parametrach niż określone w ustaleniach lit. b i c, dla zagospodarowania o którym mowa w pkt 3;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,04 do 0,2;
- 8) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15 % powierzchni działki budowlanej;
- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) urządzenie na każdej działce:
 - a) co najmniej dwóch miejsc do parkowania, przy czym dopuszcza się ich realizację w garażach,
 - b) miejsca na magazynowanie odpadów, przy czym dopuszcza się usytuowanie tych miejsc wspólnych dla dwóch sąsiadujących działek, przy ich granicy;
- 11) wysokość budynków:

- a) mieszkalnych lub o połączonych funkcjach, zawierających funkcję mieszkalną:
 - nie większa niż dwie kondygnacje,
 - nie większa niż 10,0 m nad poziom terenu przy elewacji frontowej,
 - b) gospodarczych, inwentarskich, garaży lub o połączonych funkcjach nie większa niż 9,0 m nad poziom terenu przy elewacji frontowej;
 - 12) wysokość obiektów i budowli towarzyszących zabudowie zagrodowej nie większa niż 12,0 m nad poziom terenu przy ich posadowieniu;
 - 13) dachy budynków spadowe o nachyleniu połąci od 28° do 42° w kolorach ceramiki naturalnej;
 - 14) układ najdłuższych kalenic budynków równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczających tereny dróg wewnętrznych oznaczonych na rysunku planu symbolami KDW 2 lub KDW 3, z dopuszczalnym odchyleniem do 5°;
 - 15) kolorystyka ścian budynków biała lub pastelowa w odcieniach piaskowca;
 - 16) ogrodzenia działek ażurowe o wysokości od 1,20 m do 1,50 m, przy czym zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
 - 17) obsługa komunikacyjna poprzez tereny dróg wewnętrznych oznaczone na rysunku planu symbolami KDW 2 i KDW 3, powiązane z drogą publiczną zlokalizowaną poza granicami opracowania planu oraz poprzez niewyznaczone dojazdy wewnętrzne z zachowaniem przepisów pkt 2 oraz pkt 5 lit a.
3. Ustala się zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy dla terenu o powierzchni około 4,40 ha, oznaczonego na załączniku Nr 2 symbolem **RM 3** :

- 1) lokalizacja zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych hodowlanych i ogrodniczych;
- 2) lokalizacja dojazdów wewnętrznych nie wyznaczonych na rysunku planu z zachowaniem:
 - a) szerokości w liniach rozgraniczających nie mniejszych niż 6,0 m,
 - b) usytuowania w układzie prostopadłym lub równoległym do drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 3, z możliwością odchylenia do 5°,
 - c) powiązania z terenem drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 3 lub z drogami zlokalizowanymi poza granicami opracowania planu;
- 3) dopuszcza się zagospodarowanie części terenu przylegającego do południowej granicy opracowania wspólnie z terenami położonymi poza granicami planu;
- 4) lokalizacja budynków o funkcji mieszkalnej w pierwszej linii zabudowy od strony drogi wewnętrznej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 3 lub od niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów wewnętrznych;
- 5) podziału terenu na działki budowlane z zachowaniem:
 - a) zapewnienia obsługi komunikacyjnej:
 - z drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 3,
 - z dojazdów wewnętrznych niewyznaczonych na rysunku planu, powiązanych z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem KDW 3 lub z drogami zlokalizowanymi poza granicami opracowania planu,
 - b) powierzchni działki nie mniejszej niż 0,30 ha,
 - c) szerokości frontu działki nie mniejszej niż 40 m,
 - d) dopuszcza się wydzielenie działek o mniejszych parametrach niż określone w ustaleniach lit. b i c, dla zagospodarowania o którym mowa w pkt 3;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynna, nie mniejsza niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) intensywność zabudowy od 0,04 do 0,2;
- 8) powierzchnia zabudowy nie większa niż 15 % powierzchni działki budowlanej;

- 9) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 10) urządzenie na każdej działce:
 - a) co najmniej dwóch miejsc do parkowania, przy czym dopuszcza się ich realizację w garażach,
 - b) miejsca na magazynowanie odpadów, przy czym dopuszcza się usytuowanie tych miejsc wspólnych dla dwóch sąsiadujących działek, przy ich granicy;
- 18) wysokość budynków:
 - a) mieszkalnych lub o połączonych funkcjach, zawierających funkcję mieszkalną:
 - nie większa niż dwie kondygnacje,
 - nie większa niż 10,0 m nad poziom terenu przy elewacji frontowej,
 - b) gospodarczych, inwentarskich, garaży lub o połączonych funkcjach nie większa niż 9,0 m nad poziom terenu przy elewacji frontowej;
- 11) wysokość obiektów i budowli towarzyszących zabudowie zagrodowej nie większa niż 12,0 m nad poziom terenu przy ich posadowieniu;
- 12) dachy budynków spadowe o nachyleniu połąci od 28⁰ do 42⁰ w kolorach ceramiki naturalnej;
- 13) układ najdłuższych kalenic budynków równoległy lub prostopadły do linii rozgraniczającej teren drogi wewnętrznej oznaczonej na rysunku planu symbolem KDW 3, z dopuszczalnym odchyleniem do 5⁰;
- 14) kolorystyka ścian budynków biała lub pastelowa w odcieniach piaskowca;
- 15) ogrodzenia działek ażurowe o wysokości od 1,20 m do 1,50 m, przy czym zakazuje się ogrodzeń z prefabrykowanych przęseł betonowych;
- 16) obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu symbolem KDW 3, powiązaną z drogą publiczną zlokalizowaną poza granicami opracowania planu oraz poprzez niewyznaczone dojazdy wewnętrzne z zachowaniem przepisów pkt 2 oraz pkt 5 lit a.

4. Teren o powierzchni około 0,05 ha, oznaczony na załączniku Nr 1 symbolem **KDW 1** o szerokości w granicach planu 2 m, z poszerzeniem w miejscu połączenia z drogą przylegającą do południowej granicy opracowania planu określonej na załączniku Nr 1, zgodnie z rysunkiem planu, należy zagospodarować pod poszerzenie drogi wewnętrznej dojazdowej, przylegającej do wschodniej granicy opracowania planu określonej na załączniku Nr 1.

5. Teren o powierzchni około 0,02 ha, oznaczony na załączniku Nr 2 symbolem **KDW 2** o szerokości w granicach planu zmiennej od około 3,2 m do około 4,2 m, zgodnie z rysunkiem planu, należy zagospodarować pod poszerzenie drogi wewnętrznej dojazdowej, przylegającej do południowej granicy opracowania planu określonej na załączniku Nr 2.

6. Teren o powierzchni około 0,20 ha, oznaczony na załączniku Nr 2 symbolem **KDW 3** o szerokości w liniach rozgraniczających od 2,0 m do 6,0 m, zgodnie z rysunkiem planu, należy zagospodarować pod drogę wewnętrzną.

§ 4. Zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną w powiązaniu z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi, zlokalizowanymi poza granicami opracowania planu;
- 2) zaopatrzenie w wodę w powiązaniu z sieciami wodociągowymi zlokalizowanymi poza granicami opracowania planu;
- 3) dopuszcza się indywidualne rozwiązania zaopatrzenia w wodę;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych kolektorami sanitarnymi do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej poza granicami opracowania planu;
- 5) dopuszcza się, do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej, lokalizację bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe;

- 6) indywidualne rozwiązanie odprowadzenia wód opadowych w sposób nie powodujący przenikania ponadnormatywnych zanieczyszczeń do wód i gruntów, nie powodujący naruszenia stosunków wodnych na działkach osób trzecich oraz zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi;
- 7) magazynowanie odpadów komunalnych w szczelnych pojemnikach na własnych działkach i opróżnianie na zasadach obowiązujących w gminie;
- 8) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza;
- 9) przebieg głównych sieci infrastruktury technicznej o parametrach zapewniających obsługę całego terenu objętego planem, pomiędzy liniami rozgraniczającymi dróg wewnętrznych, a ustalonymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem zasad określonych w 2 ust. 2 pkt 2 uchwały.

§ 5. 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.

§ 6. Ustala się 30 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

III PRZEPISY KOŃCOWE

§ 7. Stosownie do art. 34 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami), w związku z uchwaleniem przedmiotowego planu, tracą moc w części objętej granicami jego opracowania, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów leśnych i przeznaczonych do zalesienia w gminie Sędziszów Małopolski, uchwalonego uchwałą Nr XXI/193/08 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 grudnia 2008 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 6 z dnia 2 lutego 2009 r., poz. 129 z późniejszymi zmianami.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa Małopolskiego.

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

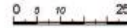
**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Sędziszowie Młp.**

mgr Jerzy Kiebała




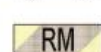

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 3/2014 W MIEJSCOWOŚCI CZARNA SĘDZISZOWSKA**

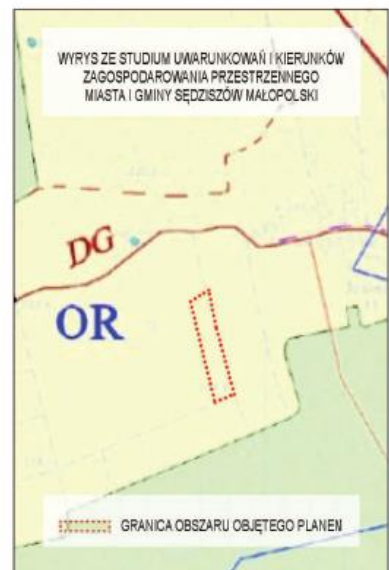
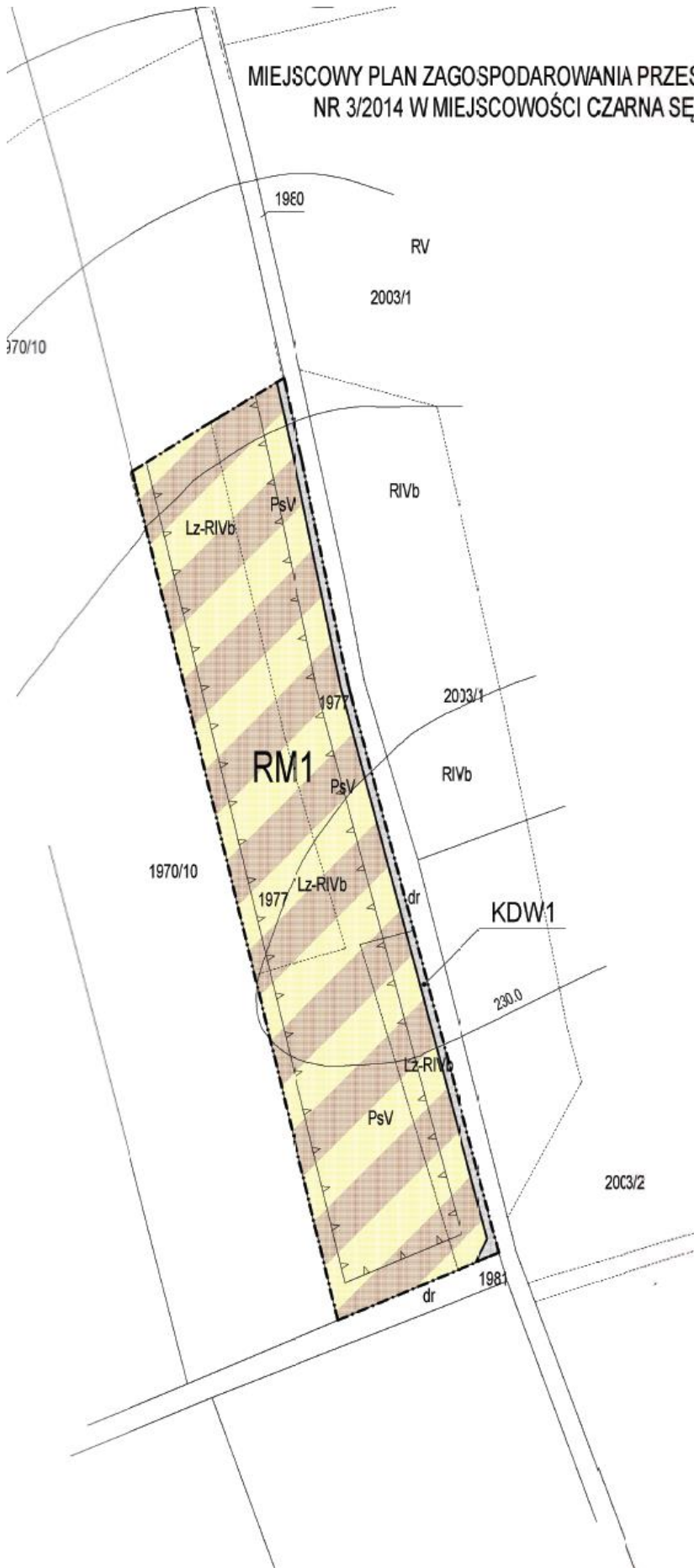
RYSunEK PLANU
ZALĄCZNIK NR 1 DO UCHWAŁY NR XX/204/16
RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM
Z DNIA 24 MAJA 2016 r.

SKALA 1 : 1 000



LEGENDA:

-  GRANICA OPRACOWANIA PLANU
-  LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
-  NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
-  **RM**
TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
W GOSPODARSTWACH ROLNYCH,
HODOWLANÝCH LUB OGRODNICZYCH
-  **KDW**
TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH



**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
NR 3/2014 W MIEJSCOWOŚCI CZARNA SĘDZISZOWSKA**

ROZSIĘG PLANU
ZNAJĄCY NR 2 Z DZIENNY NR XX/2014/25
RADY MIEJSCOWEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOLEŚNA
Z DNIA 24 MARCA 2014 r.

SKALA 1 : 1 000
0 5 10 20

- LEGENDA:**
- GRANICA OGRANICZENIA PLANU
 - LINIA ROZPRZĄDZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU
 - NIEPRZEPRAKAZALNE LINIE ZABUDOWY
 - RM TERENY ZABUDOWY ZABEZPECZENIE W GOSPODARSTWACH ROLNICZYCH, PODDZIAŁYCH LUB ODDZIAŁACH TERENY PRACY WYMIAROWYCH
 - KDW



Uzasadnienie

do uchwały Nr XX/204/16 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim
z dnia 24 maja 2016 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 3/2014 w miejscowości Czarna Sędziszowska

Plan stanowi realizację uchwały Nr XXXVI/328/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 27 marca 2014 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2014 w miejscowości Czarna Sędziszowska.

Zgodnie z art. 7 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446), sprawy ładu przestrzennego należą do zadań własnych gminy, a zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 5 tej ustawy, uchwalanie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego należy do wyłącznej właściwości rady gminy. Podstawą do sporządzenia i uchwalenia planu jest także art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 199 z późniejszymi zmianami).

Obszar planu obejmuje dwa odrębne tereny o powierzchniach odpowiednio około 0,94 ha oraz około 7,90 ha. Położone są w zachodniej części miejscowości Czarna Sędziszowska. Tereny stanowią poza jedną działką drogową własność prywatną. Według ewidencji gruntów zajmują go grunty rolne IV, V i VI klasy bonitacyjnej, które nie podlegają ochronie na podstawie obowiązujących na dzień dzisiejszy przepisów ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych, ponadto ustalone przeznaczenie terenu pod zabudowę zagrodową nie powoduje wyłączenia gruntów z produkcji rolnej.

Celem sporządzenia planu jest stworzenie możliwości dla realizacji zabudowy zagrodowej, stosownie do zainteresowania inwestorów. Dotychczas tereny te były objęte obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów leśnych i przeznaczonych do zalesienia w gminie Sędziszów Małopolski uchwalonym uchwałą Nr XXI/193/08 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 grudnia 2008 r., opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 6 z dnia 2 lutego 2009 r., poz. 129 z późniejszymi zmianami. Według ustaleń ww. planu działki objęte przedmiotowym planem, przeznaczone były do zalesienia (symbol przeznaczenia „ZL”), w kompleksach leśnych oznaczonych symbolami „Cz-7” i „Cz-8”. Ustalenia te nie pozwalały na inne niż leśne zagospodarowanie przedmiotowych terenów.

W planie wyznaczono trzy tereny pod zabudowę zagrodową w gospodarstwach rolnych, hodowlanych lub ogrodniczych oraz tereny dróg wewnętrznych, w tym przeznaczone pod poszerzenia istniejących dróg przylegających do granic opracowania przedmiotowego planu. W granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę zagrodową dopuszczono możliwość wydzielenia dojazdów wewnętrznych dla obsługi istniejących i nowo wydzielanych działek, z zachowaniem określonych parametrów oraz powiązania z drogami wyznaczonymi w planie lub zlokalizowanymi poza jego granicami.

W granicach planu brak istniejących komunalnych sieci infrastruktury technicznej, dlatego ustalono zaopatrzenie w wodę oraz odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez przyłącza do sieci zlokalizowanych poza granicami opracowania planu oraz dopuszczono indywidualne rozwiązania w tym zakresie. W przypadku budowy sieci, nie związanej z realizacją ustaleń planu, ustalono możliwość ich lokalizacji w sposób który nie wykluczy zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami przedmiotowej uchwały oraz przepisami odrębnymi; wskazano również zasadę lokalizacji głównych sieci wraz z ustaleniem minimalnych parametrów zapewniających obsługę całego terenu objętego planem.

Z uwagi na płytko występujące wody podziemne ustalono zakaz realizacji podpiwniczeń budynków zlokalizowanych na części terenów położonych poniżej 237 m n.p.m., co zwraca uwagę na konieczność wyboru najkorzystniejszego pod tym względem miejsca sytuowania budynków lub zastosowania rozwiązań techniczno-technologicznych, eliminujących przedostawanie się wód podziemnych.

Na załącznikach Nr 1 i Nr 2, stanowiących rysunek planu, sporządzony na kopiach map w skali 1:1000, pochodzących z zasobu, aktualnych na dzień sporządzania projektu planu, wyodrębniono liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone symbolami RM oraz KDW oraz w granicach terenów przeznaczonych pod zabudowę oznaczono nieprzekraczalne linie zabudowy.

Brak audytu krajobrazowego, o którym mowa w art. 15 ust. 2 pkt 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie pozwolił na uwzględnienie jego ustaleń.

Realizacja postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie powinna spowodować istotnych zmian w środowisku.

Rozwiązania przyjęte w planie nie naruszają ustaleń obowiązującego 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 późniejszymi zmianami. Według ustaleń obowiązującego Studium tereny objęte planem stanowią części obszarów oznaczonych symbolem OR tj.: obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy w siedliskach rolniczych z następującymi ustaleniami:

„Obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy w siedliskach rolniczych – w tym typie obszarów działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na:

- modernizację istniejących zasobów, wyłącznie w funkcji siedliska rolniczego. W wyjątkowych sytuacjach, popartych szczegółową analizą można dopuścić do przekształcenia niektórych siedlisk rolniczych w indywidualne siedliska rekreacyjne,
- doprowadzenie do poprawy wyposażenia siedliska w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, jednak w ramach systemów indywidualnych, realizowanych ze środków inwestora,
- zwrócenie szczególnej uwagi na jakość tworzonej architektury, poprzez nawiązanie do form tradycyjnych i harmonizujących z krajobrazem,
- ochronę oraz konserwację obiektów i zespołów zabytkowych bądź cennych ze względu na swą tradycyjną formę, poprzez wspieranie przekształceń i adaptacji zabudowy pod względem technicznym zamiast wymiany substancji.”

Projekt planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W trakcie sporządzania projektu planu, przeprowadzono również określoną ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 1235 z późniejszymi zmianami), strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, która została udokumentowana w archiwalnej dokumentacji prac planistycznych.

Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie uzgodniony oraz zaopiniowany przez właściwe organy i instytucje.

Do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach od 9 marca do 29 marca 2016 r., w wyznaczonym terminie t.j. do dnia 12 kwietnia 2016 r. nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z powyższym nie zachodziła konieczność dokonania w tym zakresie przez Burmistrza stosownego rozpatrzenia, określonego przepisami art. 17 pkt 12 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Stosownie do art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stwierdza się:

- spełnione zostały wymogi określone w art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym poprzez ustalenia zawarte w treści uchwały w sprawie uchwalenia planu oraz w rysunku planu; poprzez zapewnienie jawności i przejrzystości procedury sporządzania planu oraz udziału społeczeństwa (możliwość składania wniosków do projektu planu, zapoznania się z projektem wyłożonym do publicznego wglądu, uczestnictwo w zorganizowanej dyskusji publicznej nad rozwiązaniami planu i możliwość składania uwag);
- zgodnie z przepisami art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ostatnia analiza i ocena zmian zachodzących w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Sędziszów Małopolski opracowana była w roku 2015 i przyjęta została uchwałą Nr XIV/137/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 grudnia 2015 r. w sprawie oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy

Sędziszów Małopolski w latach 2011-2014. Stwierdza się zgodność z wynikami ww. analiz, które uwzględniły trwające prace nad sporządzeniem przedmiotowego planu;

- realizacja ustaleń planu nie wpłynie na finanse publiczne w tym budżet gminy, gdyż plan nie ustala realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej które należą do zadań własnych gminy, w związku z powyższym nie zachodzi konieczność dokonania rozstrzygnięcia o sposobie ich realizacji i finansowania, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Plan spełnia cel, któremu ma służyć, jest zgodny z polityką przestrzenną miasta i gminy określoną w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski – nie narusza jego ustaleń.

W związku z wyczerpaniem procedury planistycznej projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2014 w miejscowości Czarna Sędziszowska, przedstawiono Radzie Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim do uchwalenia.