



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 26 kwietnia 2019 r.

Poz. 2591

UCHWAŁA NR VII/100/19 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 22 marca 2019 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2017 w miejscowości Ruda.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018, poz. 1945 z późn. zm.) oraz po stwierdzeniu zgodności z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów Małopolski, uchwalonym 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 3/2017 w miejscowości Ruda, zwany dalej planem.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 6,15 ha, położony w północno-zachodniej części miejscowości Ruda, bezpośrednio przy granicy z gminą Ostrów, miejscowością Kamionka, w granicach oznaczonych na załączniku do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu, wykonany na mapie w skali 1:1000, stanowiący integralną część uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą.

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

- 1) Ut - teren zabudowy usługowej, o powierzchni około 4,88 ha;
- 2) MN/RM - teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy zagrodowej, o powierzchni około 0,49 ha;
- 3) ZL - teren lasu, o powierzchni około 0,46 ha;
- 4) WS/Z - tereny wód powierzchniowych śródlądowych z terenami zieleni towarzyszącej, o łącznej powierzchni około 0,32 ha.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy, należy przez to rozumieć oznaczoną na rysunku planu linię, ograniczającą zabudowę na działce, przy czym linia ta jest nieprzekraczalna dla wszystkich nadziemnych części obiektów, w tym: ścian, słupów, schodów, tarasów, balkonów, okapów;

- 2) zabudowie - należy przez to rozumieć wszystkie obiekty budowlane realizowane na działce, za wyjątkiem obiektów liniowych, w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 z późn. zm.);
- 3) miejscach parkingowych - należy przez to rozumieć stanowiska postojowe dla samochodów, w tym stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową, w ilości nie mniejszej niż określona w przepisach o drogach publicznych, jeżeli wymóg ich lokalizacji wynika z przepisów odrębnych.

§ 5. W związku z położeniem terenu 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.), zakazuje się:

- 1) realizacji inwestycji w sposób, który może spowodować trwałe zniekształcenie rzeźby terenu, przy czym nie dotyczy to tymczasowej zmiany ukształtowania terenu związanej z realizacją obiektów budowlanych;
- 2) lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem infrastruktury technicznej, z zastrzeżeniem § 9 ust. 1 pkt 2.

§ 6. Na terenie objętym planem:

- 1) dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej;
- 2) dopuszcza się, z wyłączeniem terenów ZL, prowadzenie sieci infrastruktury technicznej nie związanych z ich obsługą, w sposób nie powodujący ograniczeń w zagospodarowaniu terenów, zgodnie z ich przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w przepisach niniejszej uchwały;
- 3) należy zachować wymagane przepisami odległości od istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej oraz urządzeń melioracyjnych, 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.

§ 7. 1. Zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznych niskiego lub średniego napięcia, z sieci przebiegających po zachodniej stronie terenu Ut w miejscowości Kamionka lub Ruda, poprzez ich rozbudowę lub przyłączenia indywidualne;
- 2) zaopatrzenie w gaz z sieci gazowej średniego ciśnienia (DN50), przebiegającej na terenie Ut lub po zachodniej stronie terenu, w miejscowości Kamionka lub Ruda, poprzez jej rozbudowę lub przyłączenia indywidualne;
- 3) zaopatrzenie w wodę z sieci przebiegających po zachodniej stronie terenu Ut, w miejscowości Kamionka lub Ruda, poprzez ich rozbudowę lub przyłączenia indywidualne - dla zasilania budynków z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż \varnothing 50, dla ochrony przeciwpożarowej z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej \varnothing 90;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych do sieci kanalizacji sanitarnej \varnothing 160 lub \varnothing 200, przebiegającej po zachodniej stronie terenu Ut w miejscowości Kamionka lub Ruda, poprzez ich rozbudowę lub przyłączenia indywidualne, a ścieków przemysłowych, pochodzących z prowadzonej działalności, w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód powierzchniowych, podziemnych oraz gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi - do kanalizacji sanitarnej lub zbiorników wybieralnych, w dostosowaniu do rodzaju prowadzonej działalności;
- 5) odprowadzenie wód opadowych z utwardzonych miejsc parkingowych i placów komunikacji wewnętrznej kanalizacją deszczową ze zrzutem, po podczyszczeniu, w zakresie wymaganym przepisami odrębnymi, do ciekłu wodnego zlokalizowanego poza terenem użytkowanym rekreacyjnie lub do zbiorników retencyjnych;
- 6) odprowadzenie wód opadowych z pozostałych terenów powierzchniowo na teren własnej działki lub do kanalizacji deszczowej, o której mowa w pkt 5;

- 7) gromadzenie odpadów bytowych oraz związanych z prowadzoną działalnością usługową, w szczelnych pojemnikach na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w gminie, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 8) ogrzewanie budynków indywidualne z zastosowaniem rozwiązań technologicznych nie uciążliwych dla środowiska.

2. Prowadzenie sieci lub przyłączy w granicach terenów objętych planem w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenów.

3. Dopuszcza się inne niż wymienione w ust. 1 włączenie planowanych sieci do sieci istniejących oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej dla obsługi terenów objętych planem bez wyznaczania na rysunku planu, terenów pod ich lokalizację, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, pompowni wody.

§ 8. Ustala się 10 % stawkę służącą naliczeniu jednorazowych opłat za wzrost wartości nieruchomości, dla wszystkich terenów objętych planem.

Rozdział 2. **Przepisy szczegółowe**

§ 9. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem Ut przeznacza się pod zabudowę usługową:

- 1) dopuszcza się wyłącznie usługi: turystyczne, sportu i rekreacji, związane z organizacją imprez okolicznościowych (kulturalnych, artystycznych, szkoleń, wystaw, itp.);
- 2) dopuszcza się usługi wraz z infrastrukturą towarzyszącą, w tym z parkingami oraz zbiornikami wodnymi, zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli przedsięwzięcie nie będzie miało znaczącego negatywnego wpływu na przyrodę obszaru chronionego krajobrazu.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu Ut:

- 1) w granicach terenu wydziela się liniami podziału wewnętrznego:
 - a) teren oznaczony na rysunku planu symbolem [KS], na którym dopuszcza się lokalizację placów parkingowych, o zwartej powierzchni większej niż 0,2 ha,
 - b) tereny oznaczone na rysunku planu symbolami [WS], na których dopuszcza się lokalizację zbiorników wodnych, w tym dla celów rekreacyjnych;
- 2) w zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić możliwość realizacji dojazdu i dojścia do terenu MN/RM, o parametrach wynikających z przepisów odrębnych, w dostosowaniu do rodzaju obsługiwanej zabudowy, lecz nie szerszy niż 7,0 m;
- 3) teren należy zagospodarować jako jedną lub dwie działki budowlane lub wspólnie z terenem usługowym (Ośrodka Szkoleniowo-Wypoczynkowego „Czyżówka”), graniczącym od zachodu, położonym w miejscowościach Kamionka i Ruda;
- 4) zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 5) na terenie [KS], poza nieprzekraczalną linią zabudowy, lecz nie bliżej niż 15,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi gminnej, dopuszcza się lokalizację obiektu, o powierzchni nie większej niż 25 m², związanego z obsługą parkingu,
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,001 i nie większa niż 0,3;
- 7) powierzchnia zabudowy działki budowlanej - nie większa niż 25%;
- 8) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki budowlanej - nie mniejszy niż 70%;
- 9) parametry zabudowy, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej:
 - a) wysokość zabudowy - nie większa niż 12,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - c) dachy budynków o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,

d) główne połacie dachowe, o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° .

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu Ut:

- 1) dostępność komunikacyjna terenu z publicznej drogi gminnej - bezpośrednia lub poprzez komunikację wewnętrzną, w tym na terenie istniejącego od strony zachodniej Ośrodka Szkoleniowo-Wypoczynkowego „Cyziówka” w Kamionce i Rudzie;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 1 stanowisko na 1 jednostkę mieszkalną dla funkcji turystycznej,
 - b) 1 stanowisko na 4 miejsca konsumpcyjne dla funkcji gastronomicznej,
 - c) 1 stanowisko na 4 miejsca dla funkcji szkoleniowej (konferencyjnej),
 - d) 1 stanowisko na 2 zatrudnionych;
- 3) stanowiska należy lokalizować na działce – na placu parkingowym lub w garażu.

§ 10. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem MN/RM, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zabudowę zagrodową.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy terenu MN/RM:

- 1) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną lub jedno siedlisko w gospodarstwie rolnym, hodowlanym lub ogrodniczym;
- 2) zabudowę należy lokalizować z uwzględnieniem nieprzekraczalnych linii zabudowy wyznaczonych na rysunku planu;
- 3) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,04 i nie większa niż 0,3;
- 4) powierzchnia zabudowy działki budowlanej - nie większa niż 25%;
- 5) udział powierzchni terenu biologicznie czynnego działki - nie mniejszy niż 70%;
- 6) parametry zabudowy, z wyłączeniem obiektów infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej:
 - a) wysokość zabudowy - nie większa niż 10,0 m,
 - b) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych - 3,
 - c) dachy budynków o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym,
 - d) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie mniejszym niż 25° i nie większym niż 45° .

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu MN/RM:

- 1) dostępność komunikacyjna z publicznej drogi gminnej poprzez komunikację wewnętrzną, w granicach terenu Ut lub w granicach Ośrodka Szkoleniowo-Wypoczynkowego „Cyziówka” w Kamionce i Rudzie, sąsiadującego z terenami MN/RM i Ut od strony zachodniej;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych - 2 stanowiska postojowe na 1 budynek mieszkalny;
- 3) stanowiska należy lokalizować na działce – na terenie lub w garażu.

§ 11. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem ZL przeznacza się pod las.

2. Teren ZL należy zagospodarować pod uprawy leśne z dopuszczeniem lokalizacji związanych z gospodarką leśną dróg leśnych oraz urządzeń turystycznych.

§ 12. 1. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem WS/Z, w tym: 1WS/Z i 2WS/Z, przeznacza się pod wody powierzchniowe śródlądowe z terenami zieleni towarzyszącej.

2. Zasady zagospodarowania terenów WS/Z:

- 1) tereny należy zagospodarować jako urządzenia melioracyjne (rowy) i zielen towarzyszącą, stanowiącą strefę umożliwiającą ich utrzymanie, w tym dojazd i dojście,
- 2) dopuszcza się fragmentaryczne przekrycie rowów, wyłącznie w celu realizacji dojazdów i dojazdów do terenów sąsiednich, o przebiegu w układzie prostopadłym do rowów.

3. Dostępność komunikacyjna (związana z utrzymaniem urządzeń melioracyjnych) – z drogi publicznej gminnej lub przez tereny rolne położone poza granicami planu.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały zleca 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

Uzasadnienie do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2017 w miejscowości Ruda

sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

Informacja dotycząca procedury planistycznej;

(sposób realizacji wymogów wynikających art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 oraz art.1 ust.3 ustawy).

W projekcie planu uwzględniono zagadnienia dotyczące udziału społeczeństwa i zachowanie jawności procedur, stosownie do wymogów art. 17 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko. W procedurze planistycznej, zapewniono udział społeczeństwa, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Burmistrz Sędziszowa Małopolskiego ogłosił w dniu 22 maja 2018 r., o przystąpieniu do sporządzenia planu miejscowego, w prasie miejscowej Gazeta Codzienna „Super Nowości”, przez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Sędziszowie Małopolskim, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu, wyznaczając jednocześnie termin składania wniosków – do 21 dni od daty ukazania się obwieszczenia i ogłoszenia. Wyznaczono termin składania wniosków na 21 dni od daty ukazania się obwieszczenia/ogłoszenia. W związku z ww. zawiadomieniem nie wpłynęły wnioski do projektu planu. Po sporządzeniu projektu planu został on przekazany do opiniowania przez Miejską Komisję Urbanistyczno-Architektoniczną, a następnie przesłany, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, do uzgodnień i opiniowania przez właściwe organy. Projekt uzyskał pozytywne opinie i uzgodnienia.

Następnie, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu, w dniach od 15 stycznia do 7 lutego 2019 r. Ogłoszenie i obwieszczenie Burmistrza Sędziszowa Małopolskiego o terminie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu i „Prognozy” ukazało się dnia 8 stycznia 2019 r. w miejscowej prasie Gazeta Codzienna „Super Nowości”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Sędziszowie Małopolskim oraz w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu.. Na dzień 4 lutego 2019 r. wyznaczono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie planu. Ze względu na brak zainteresowanych osób dyskusja nie odbyła się. Do projektu planu ani prognozy oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi.

W trakcie procedowania projektu planu zostały zważone interesy publiczne i prywatne. Nie zgłoszono wniosków ani uwag, dotyczących interesów prywatnych ani publicznych.

Projekt planu dotyczy gruntów prywatnych, stanowiących część nieruchomości, na której prowadzona jest działalność gospodarcza, planowana do dalszego rozwoju. Nie zostaną naruszone interesy prywatne - właściciela terenu objętego planem ani właścicieli nieruchomości sąsiednich, nie zostanie naruszony interes publiczny – na terenie objętym planem nie przewiduje się lokalizacji inwestycji celu publicznego, realizacja ustaleń planu nie spowoduje szkody dla interesu publicznego.

Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu;

(sposób realizacji wymogów, o których mowa w art. 1 ust.2 pkt 1-10 i 13, ust. 3 i ust. 4 ustawy).

W projekcie planu uwzględniono zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w zakresie wynikającym z art. 15 ustawy, stosownie do występujących uwarunkowań.

Projekt planu spełnia wymogi art. 1 ust. 2 pkt 1. W granicach terenu objętego projektem planu zachowany zostanie ład przestrzenny. Planowane zagospodarowanie terenów będzie stanowiło kontynuację istniejącego zagospodarowania. Z ekonomicznego i społecznego punktu widzenia oraz w kontekście uwarunkowań środowiskowych, brak jest przeciwskażeń dla przeznaczenia terenu objętego planem pod rozwój prowadzonej działalności usługowej.

Obszar objęty planem posiada powierzchnię około 6,15 ha. Położony jest w północno-zachodniej części miejscowości Ruda, bezpośrednio przy granicy z gminą Ostrów, miejscowością Kamionka. Stanowi część nieruchomości ośrodka wypoczynkowo-szkoleniowy „Folwark Cyziówka”, położonego w granicach obu gmin. Teren objęty planem jest niezainwestowany; posiada bezpośredni dostęp do publicznej drogi gminnej oraz możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną na bazie sieci, zasilających istniejącą zabudowę usługową.

„Folwark Cyziówka” jest atrakcyjnym, chętnie odwiedzanym ośrodkiem rekreacyjno-wypoczynkowym i konferencyjnym. Zagospodarowany jest w poszanowaniu walorów przyrodniczych i krajobrazowych, zarówno w zakresie skali obiektów jak i charakteru prowadzonej działalności. Dalszy jego rozwój oraz poszerzenie zakresu usług wpłynie korzystnie na rozwój funkcji turystyczno-rekreacyjnych w Gminie.

Do sporządzenia planu przystąpiono na wniosek właściciela terenu, który zamierza rozszerzyć ofertę prowadzonej działalności w zakresie usług turystyki i rekreacji. Projekt planu przeznaczania terenów pod zabudowę usługową - usługi: turystyczne, sportu i rekreacji, związane z organizacją imprez okolicznościowych, co umożliwi rozbudowę istniejącego ośrodka „Folwark Cyziówka” (teren oznaczony symbolem Ut) oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub zagrodową, umożliwiając powstanie jednej działki budowlanej dla właściciela terenu (teren oznaczony symbolem MN/RM). Zabudowa z funkcją mieszkalną będzie związana z terenami usługowymi, z racji swojego położenia - poprzez wspólny dojazd i dojście (przez teren ośrodka) i uzbrojenie w infrastrukturę techniczną.

Ponadto ustalono leśne przeznaczenie dla istniejącego lasu (teren oznaczony symbolem ZL) oraz przeznaczenie pod wody powierzchniowe śródlądowe z zielenią towarzyszącą, dla istniejących rowów melioracyjnych i pasa zieleni wzdłuż ich przebiegu (tereny oznaczone symbolem WS/Z).

Teren istniejącego ośrodka wypoczynkowo-szkoleniowego zagospodarowany jest pod zabudowę, urządzenia sportowo-rekreacyjne, zbiornik wodny oraz zieleń urządzoną i naturalną (leśną). Zlokalizowane są tu m. in.: budynki o funkcji hotelowej, gastronomicznej, rekreacji indywidualnej, sportu i rekreacji, obiekty małej architektury. Teren posiada dostępność komunikacyjną z drogi gminnej; jest w pełni uzbrojony w infrastrukturę techniczną.

Istniejący ośrodek został zagospodarowany w oparciu o plany miejscowe, sporządzone w Gminach Sędziszów i Ostrów. Charakteryzuje się on wysokimi walorami użytkowymi i dbałością o formę architektoniczną obiektów. Harmonijnie wpisuje się w otoczenie, wykorzystując walory krajobrazowe i zasoby przyrodnicze. Ustalenia planu, poprzez ustalone parametry, pozwolą na kontynuację istniejącego sposobu zabudowy i zagospodarowania terenu, w granicach miejscowości Ruda.

Projekt planu spełnia wymogi [art. 1 ust. 2 pkt 2](#). Uchwalenie planu nie spowoduje istotnych zmian krajobrazu miejscowości, w którym położony jest obszar objęty projektem.

Planowane zagospodarowanie obszarów zapewni ochronę krajobrazową, rozumianą jako zachowanie cech charakterystycznych danego krajobrazu. Nie zostaną naruszone walory krajobrazowe – wartości przyrodnicze i kulturowe.

Krajobraz w miejscowości Ruda chroniony jest poprzez ustanowienie wielkoprzestrzennej formy ochrony przyrody jaką jest Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowski Obszaru Chronionego Krajobrazu. Stosownie do przepisów ustawy o ochronie przyrody, obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, wartościowe ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem lub pełnią funkcję korytarzy ekologicznych.

Dla terenu Miasta i Gminy Sędziszów Młp. nie sporządzono audytu krajobrazowego, w związku z powyższym brak jest rekomendacji i wniosków z takiego audytu.

Tereny objęte projektem nie wymagają przekształceń, rekultywacji, rehabilitacji ani remediacji; nie są terenami zdegradowanymi.

Projekt planu spełnia wymogi [art. 1 ust. 2 pkt 3](#). Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Przyjęte w projekcie planu rozwiązania zostały oparte na opracowaniu ekofizjograficznym. Prawdopodobność rozwiązań projektu, w zakresie mającym wpływ na środowisko, została oceniona w prognozie oddziaływania na środowisko. W Prognozie przeanalizowano poprawność rozwiązań projektu planu pod kątem zapewnienia trwałości podstawowych procesów przyrodniczych na obszarze

objętym planem, zapewnienia warunków odnawialności zasobów środowiska, ograniczania lub eliminacji zagrożeń i negatywnego oddziaływania na środowisko. Z prognozy wynika, że ustalone w projekcie planu zasady zagospodarowania terenów uwzględniają zasady prawidłowego gospodarowania zasobami przyrody oraz wymogi ochrony środowiska.

Na terenie objętym projektem planu nie występują grunty rolne wysokich klas bonitacyjnych, których zagospodarowanie na cele nierolnicze mogłoby spowodować uszczerbek dla rolnictwa.

W projekcie planu utrzymuje się istniejące grunty leśne.

Projekt planu spełnia wymogi [art. 1 ust. 2 pkt 4](#). Na obszarze objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków bądź ewidencji zabytków; nie występują dobra kultury współczesnej. Nie występują również zasoby noszące cechy zabytków lub dóbr kultury, wymagające objęcia ochroną.

Projekt planu spełnia wymogi [art. 1 ust. 2 pkt 5](#). Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi. Ustalenia projektu nie wprowadzają zagrożeń dla zdrowia ludzi.

W granicach projektu planu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią (wg mapy zagrożenia powodziowego) ani obszary osuwania się mas ziemnych.

Ustalenia projektu planu, nie wprowadzają ograniczeń dla osób niepełnosprawnych. Projekt ustala obowiązek zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową (dla osób niepełnosprawnych), stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych. Zabezpieczenie potrzeb osób niepełnosprawnych w zakresie kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nastąpi na etapie sporządzenia projektu budowlanego. Plan nie wprowadza ograniczeń w tym zakresie.

Projekt planu spełnia wymogi [art. 1 ust. 2 pkt 6](#), uwzględniając walory ekonomiczne przestrzeni. Nowe zagospodarowanie jest poszerzeniem prowadzonej działalności usługowej i nastąpi w oparciu o istniejącą infrastrukturę; przygotowanie terenów do zabudowy leży po stronie ich właściciela lub użytkownika.

Projekt planu spełnia wymogi [art. 1 ust. 2 pkt 7](#), uwzględniając istniejącą strukturę własnościową gruntów. Grunty objęte projektem stanowią w całości własność prywatną jednego podmiotu. Teren nie wymaga scaleń i podziałów nieruchomości.

Projekt planu spełnia wymogi [art. 1 ust. 2 pkt 8](#). Do projektu planu nie złożono wniosków ani uwag w zakresie dotyczącym potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa. Plan uzyskał pozytywne uzgodnienia z Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym oraz Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej.

Projekt planu spełnia wymogi [art. 1 ust. 2 pkt 9](#), uwzględniając potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Na terenie objętym projektem nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego. Konieczność realizacji takich inwestycji nie wynika z dokumentu Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta ani Planu zagospodarowania przestrzennego województwa podkarpackiego.

Ustalone w projekcie planu przeznaczenie terenów nie narusza interesów publicznych – nie koliduje z istniejącym bądź planowanym zagospodarowaniem terenów, które dotyczy interesów publicznych.

Projekt planu spełnia wymogi [art. 1 ust. 2 pkt 10 i 13](#). Teren w granicach projektu planu posiada dostęp do drogi publicznej i możliwość uzbrojenia w infrastrukturę techniczną z istniejących sieci. Ustalenia projektu nie ograniczają możliwości rozwoju infrastruktury technicznej, w tym sieci szerokopasmowych i zaopatrzenia ludności w wodę.

W projekcie brak jest zakazów lokalizowania inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Projekt planu spełnia wymogi [art. 1 ust. 4 pkt 1-4](#). Ze względu na rodzaj funkcji – usługi turystyki, terenu objętego projektem planem nie dotyczą zagadnienia ujęte w pkt 1-3.

Obszar usług turystycznych, z racji swojej specyfiki, położony jest poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej jednostki osadniczej jaką jest miejscowość

Ruda. Projekt planu nie przewiduje zabudowy w nowej lokalizacji lecz rozbudowę zabudowy istniejącej i nie wymaga przygotowania nowych terenów pod zabudowę.

Informacja o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim, dnia 30 grudnia 2015 r. pojęła uchwałę Nr XIV/137/15 w sprawie „Oceny zmian w zagospodarowaniu przestrzennym Gminy Sędziszów Małopolski w latach 2011 – 2014”.

Plan Nr 3/2007 nie został ujęty do opracowania w wieloletnim (do 2018 r.) programie opracowania planów miejscowych. Z analiz wynika, że plany opracowywane są w Gminie głównie na bieżąco, wg występujących potrzeb związanych z planowanymi inwestycjami. Ustalenia planu Nr 3/2007 są zgodne z wynikami ww. analiz.

Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

Realizacja ustaleń planu nie będzie skutkowała wydatkami z budżetu Gminy. Nie będzie wymagana realizacja inwestycji należących do zadań własnych gminy. Przewiduje się natomiast wzrostu dochodów z podatków od nieruchomości, w związku z poszerzeniem terenów usługowych. Prawdliwość rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie planu ocenia Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu.

