



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 lipca 2020 r.

Poz. 3057

UCHWAŁA NR XXII/235/20 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 13 lipca 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2018 w miejscowości Sędziszów 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 2020 r. poz. 713) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)

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 miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2018 w miejscowości Sędziszów Młp. przy ul. Wesolej - zwany dalej planem.

2. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren położony po północnej oraz południowej stronie ulicy Wesolej, o powierzchni około 3,17 ha, w granicach oznaczonych na rysunku planu.

3. Załącznikiem do niniejszej uchwały jest rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń.

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

- 1) **1 U/UC, 2 U/UC** - zabudowy usługowej oraz handlowej, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) **KD** - drogi publicznej.

2. Na terenie objętym planem:

1) obowiązuje:

- a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych przepisami odrębnymi, dotyczącymi ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,
- b) uwzględnienie zachowania 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;

2) dopuszcza się:

- a) budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, w tym niezwiązanej z zagospodarowaniem terenu objętego planem, w sposób, który nie wykluczy możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z przepisami niniejszej uchwały,
- b) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej,
- c) wydzielenie działek pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy.

II PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 3. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1 U/UC, o powierzchni około 0,952 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w granicach terenu ustala się lokalizację obiektów, budynków i budowli, w tym infrastruktury technicznej, dla realizacji funkcji usługowych i handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
- 2) w granicach terenu, w tym w odległości mniejszej niż 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem KD (ul. Wesolej), o której mowa w pkt. 6, dopuszcza się lokalizację kładki pieszej łączącej przedmiotowy teren z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 2 U/UC;
- 3) zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696);
- 4) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, z uwzględnieniem ustaleń zawartych w pkt 5 i 6;
- 5) nieprzekraczalna linia zabudowy od strony wschodniej (ul. Tarnowskich), nie dotyczy elementów istniejącego budynku, natomiast rozbudowa i nadbudowa budynku nie może powodować pomniejszenia istniejących odległości od granicy opracowania planu;
- 6) zachowanie odległości nie mniejszej niż 6,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi publicznej oznaczonej symbolem KD (ul. Wesolej);
- 7) teren należy zagospodarować jako jedną działkę budowlaną;
- 8) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
- 9) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,4 oraz nie większa niż 2,0;
- 10) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
- 11) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy, szczytu dachu lub attyki, nie większa niż 10,0 m oraz nie większa niż 20,0 m dla północno-wschodniej części terenu, oznaczonej na rysunku planu;
- 12) dachy budynków płaskie lub spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°;
- 13) elewacje budynków o długościach ścian większej niż 40 m, należy kształtować z zastosowaniem co najmniej jednego z poniższych rozwiązań:
 - a) zróżnicowania ich wykończenia, w tym poprzez zastosowanie materiałów naturalnych takich jak drewno, kamień i/lub szkło, na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni elewacji,
 - b) cofnięć lub wysunięć fasad i innych elementów podziału pionowego i poziomego o nie mniej niż 1,5 m,
 - c) zieleni na ścianach (ogrodów wertykalnych), na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni elewacji;
- 14) dopuszcza się lokalizację pylonu reklamowego o wysokości mierzonej od poziomu terenu przy jego posadowieniu nie większej niż 25 m, z zachowaniem odległości nie mniejszej niż 25 m, mierzonej od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej, ul. Rzeszowskiej, przylegającej do południowo-zachodniej granicy opracowania planu;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu:

- a) z drogi publicznej, ul. Wesołej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD,
 - b) z drogi publicznej, ul. Tarnowskich, przylegającej do wschodniej granicy opracowania planu;
- 16) miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
- a) w ilości dostosowanej do potrzeb, nie mniejszej niż:
 - 1 miejsc na 4 łóżka – dla obiektów zamieszkania zbiorowego (hotelu),
 - 3 miejsca na 100 m² – dla powierzchni usługowej lub handlowej (z wyłączeniem powierzchni magazynowych),
 - b) należy wykonać jako utwardzone w poziomie terenu,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w parkingach wielopoziomowych i/lub podziemnych, stanowiących odrębne budynki i/lub wbudowanych w budynki podstawowego przeznaczenia terenu,
 - d) wyznaczenie na terenie parkingów miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każde rozpoczęte 40 stanowisk postojowych.
2. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **2 U/UC**, o powierzchni około 1,950 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:
- 1) w granicach terenu ustala się lokalizację obiektów, budynków i budowli, w tym infrastruktury technicznej, dla realizacji funkcji usługowych i handlowych, w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²;
 - 2) w granicach terenu, w tym w obszarze pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy oraz linią rozgraniczającą teren drogi publicznej oznaczonej symbolem KD, dopuszcza się lokalizację kładki pieszej łączącej przedmiotowy teren z terenem oznaczonym na rysunku planu symbolem 1 U/UC;
 - 3) zagospodarowanie terenu w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz. U. z 2019 r. poz. 1696);
 - 4) zachowanie nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu, przy czym nieprzekraczalne linie zabudowy wyznaczone od wschodniej oraz zachodniej granicy opracowania planu, nie dotyczą lokalizacji:
 - a) obiektów małej architektury,
 - b) wiat śmietnikowych,
 - c) obiektów infrastruktury technicznej (np. stacji transformatorowych),
 - d) zadaszeń nad wejściami do budynków wykraczających nie więcej niż 2 m poza te linie;
 - 5) zagospodarowanie wzdłuż wschodniej oraz zachodniej granicy opracowania planu pasów zieleni izolacyjnej, zimozielonej, o szerokości nie mniejszej niż 2 m i wysokości nie mniejszej niż 1,5 m, z uwzględnieniem ustaleń pkt 6;
 - 6) w granicach ww pasów dopuszcza się lokalizację elementów wsporczych dla prowadzenia zieleni izolacyjnej oraz ekranów akustycznych;
 - 7) dopuszcza się podział terenu na działki budowlane z zachowaniem:
 - a) bezpośredniego dostępu każdej działki do jednej z dróg o których mowa w pkt 15,
 - b) powierzchni nie mniejszej niż 0,4 ha;
 - 8) powierzchnia zabudowy nie większa niż 60% powierzchni działki budowlanej;
 - 9) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,3 oraz nie większa niż 1,5;
 - 10) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - 11) wysokość budynków mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy, szczytu dachu lub attyki, nie większa niż 15,0 m;
 - 12) dachy budynków płaskie lub spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°;

- 13) elewacje budynków o długościach ścian większej niż 40 m, należy kształtować z zastosowaniem co najmniej jednego z poniższy rozwiązań:
 - a) zróżnicowania ich wykończenia, w tym poprzez zastosowanie materiałów naturalnych takich jak drewno, kamień i/lub szkło, na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni elewacji,
 - b) cofnięć lub wysunięć fasad i innych elementów podziału pionowego i poziomego o nie mniej niż 1,5 m,
 - c) zieleni na ścianach (ogrodów wertykalnych), na powierzchni nie mniejszej niż 25% powierzchni elewacji;
- 14) dopuszcza się lokalizację pylonu reklamowego o wysokości mierzonej od poziomu terenu przy jego posadowieniu nie większej niż 25 m, z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 15) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) z drogi publicznej, ul. Wesołej, oznaczonej na rysunku planu symbolem KD,
 - b) z drogi publicznej, ul. Spacerowej, przylegającej do północnej granicy opracowania planu;
- 16) miejsca postojowe dla samochodów osobowych:
 - a) w ilości dostosowanej do potrzeb, nie mniejszej niż 3 miejsca na 100 m² powierzchni handlowej (z wyłączeniem powierzchni magazynowych),
 - b) należy wykonać jako utwardzone w poziomie terenu,
 - c) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych w parkingach podziemnych, w tym wbudowanych w budynki podstawowego przeznaczenia terenu
 - d) wyznaczenie na terenie parkingów miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska na każde rozpoczęte 40 stanowisk postojowych.

3. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KD**, o powierzchni około 0,270 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania:

- 1) teren należy zagospodarować jako odcinek drogi publicznej, istniejącej ulicy Wesołej,
- 2) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację kładki pieszej łączącej tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1 U/UC i 2 U/UC.

§ 4. 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 - wykorzystujących energię promieniowania słonecznego, geotermalną lub hydrotermalną - zlokalizowanych na terenie objętym planem o łącznej mocy nie przekraczającej 100 kW;
- 2) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę sieci kablowej lub bezprzewodowej wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
- 3) zaopatrzenie w wodę poprzez włączenie do istniejących sieci lub rozbudowę, budowę nowych sieci wodociągowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;
- 4) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę, budowę sieci gazowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;
- 5) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub rozbudowę, budowę nowych sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;

- 6) odprowadzenie ścieków pochodzących z działalności usługowej poprzez włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub rozbudowę, budowę nowych sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;
- 7) odprowadzenie wód opadowych poprzez włączenie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub rozbudowę, budowę nowych sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu,
- 8) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych związanych z komunikacją przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów odrębnych;
- 9) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie Sędziszów Małopolski;
- 10) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością usługową w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 11) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

§ 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 10 % stawkę, na podstawie której ustalona będzie opłata z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem niniejszego planu.

III

PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

§ 7. 1. W uchwale Nr III/29/02 Rady Miejskiej w Sędziszowie Młp. z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie uchwalenia trzech miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w mieście Sędziszów Młp. Nr 4/2002, Nr 5/2002 i Nr 6/2002, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 7 poz. 142 z dnia 21 stycznia 2003 r. z późniejszymi zmianami, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 2 ust. 1 zdanie początkowe wyliczenia otrzymuje brzmienie: „*W granicach planu obejmującego teren o pow. 17,22 ha ustala się następujące przeznaczenie terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami:*”;
- 2) § 3 ust. 3 lit. b otrzymuje brzmienie: „*zjazd z ul. Wesolej na teren położony przy tej ulicy - oznaczony symbolem U1, na warunkach określonych przez zarządcę ulicy.*”.

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. Wesolej, opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego nr 65 poz. 1651 z dnia 20 sierpnia 2008 r. z późniejszymi zmianami, wprowadza się następujące zmiany:

- 1) § 1 ust. 2 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „*załącznik Nr 1 graficzny na mapie w skali 1:2000 stanowiący rysunek planu, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń*”;
- 2) § 2 ust. 1 otrzymuje brzmienie: „*Plan obejmuje teren o łącznej powierzchni około 48,25 ha, położony w zachodniej części miasta Sędziszowa Młp. po północnej stronie ulicy Wesolej i drogi krajowej Nr 4.*”;
- 3) § 2 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie: „*tereny oznaczone na rysunku planu symbolem U o łącznej powierzchni około 2,42 ha przeznacza się pod **działalność usługową**.*”;
- 4) § 6 zdanie początkowe wyliczenia otrzymuje brzmienie: „*Na terenach przeznaczonych pod **działalność usługową**, oznaczonych na rysunku planu symbolami **U1, U2, U3, U4** i na rysunku III zmiany planu symbolem **U6**, ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:*”;
- 5) skreśla się ustalenia § 6 pkt 3a;
- 6) § 6 pkt 4a otrzymuje brzmienie: „*intensywność zabudowy dla terenu oznaczonego symbolem U6 nie mniejsza niż 0,01 oraz nie większa niż 1,5,*”;

- 7) § 6 pkt 5 otrzymuje brzmienie: „*powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20 % powierzchni każdego terenu, z wyjątkiem terenu U6*”;
- 8) skreśla się ustalenia § 6 pkt 8a;
- 9) § 6 pkt 12 zdanie początkowe wyliczenia otrzymuje brzmienie: „*w granicach terenu U6 ustala się:*”.

IV

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 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 Małopolskim**

mgr Marek Pająk

