



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

---

Rzeszów, dnia 22 października 2020 r.

Poz. 3964

### UCHWAŁA NR XXIV/250/20 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 28 września 2020 r.

#### w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2018 przy autostradzie A4 po stronie północnej

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. 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 2/2018 przy autostradzie A4 po stronie północnej, zwany dalej planem.

1. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren położony po północnej stronie autostrady A4, usytuowany na zachód od węzła autostradowego "Sędziszów", o łącznej powierzchni około 20 ha.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu wykonany na mapie w skali 1:1 000, integralnie związany z niniejszą uchwałą, który obowiązuje w zakresie zastosowanych tam oznaczeń - stanowiący załącznik Nr 1 do uchwały,
- 2) 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 2 do uchwały.

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

- 1) **PU** - zabudowy produkcyjno-usługowej,
- 2) **MN** - zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- 3) **ZL** - las
- 4) **KD** - drogi publicznej,
- 5) **KDW** - drogi wewnętrznej.

## 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) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii,
- c) 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,
- d) nakaz uwzględnienia stanowiska archeologicznego nr 18 (AZP 101-73/15) poprzez zagospodarowanie terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi;

### 2) dopuszcza się:

- a) budowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy 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 terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1PU**, **2PU** i **3PU**, o powierzchni odpowiednio około 1,14 ha, 11,85 ha i 3,68 ha, ustala się następujące zasady zagospodarowania i kształtowania zabudowy:

- 1) w granicach terenów ustala się lokalizację obiektów, budynków i budowli, w tym infrastruktury technicznej, dla realizacji funkcji produkcyjnych, magazynowych, składowych i usługowych,
- 2) ustala się zagospodarowanie każdej z wydzielonych działek budowlanych obiektami służącymi realizacji wszystkich lub poszczególnych funkcji wynikających z podstawowego przeznaczenia terenu,
- 3) zasady podziału na działki budowlane:
  - a) minimalna powierzchnia działki 0,4 ha,
  - b) minimalna szerokość frontu działki 60 m,
  - c) każda wydzielona działka budowlana powinna posiadać bezpośrednio lub pośrednio poprzez nie wyznaczone na rysunku planu dojścia i dojazdy, dostęp do drogi publicznej;
- 4) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
- 5) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- 6) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,05 oraz nie większa niż 2,5,
- 7) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 15% powierzchni działki budowlanej;
- 8) należy zagospodarować zielenią zimozieloną o charakterze izolacyjnym tereny wskazane na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 6 m;
- 9) parametry budynków:
  - a) wysokość mierzona od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku do najwyższej kalenicy, szczytu dachu lub attyki, nie większa niż 20,0 m,
  - b) dachy płaskie lub spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°,

- 10) kolorystyka elewacji szara lub kremowa, z dopuszczeniem elementów kolorystycznych związanych z logo reprezentowanych firm;
- 11) obsługa komunikacyjna terenów z dróg publicznych oznaczonych symbolem 1KD i 2KD bezpośrednio lub pośrednio poprzez drogi wewnętrzne oznaczone symbolem 1KDW i 2KDW oraz poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu;
- 12) miejsca do parkowania:
  - a) należy wykonać jako utwardzone w poziomie terenu,
  - b) dopuszcza się lokalizację miejsc do parkowania w budynkach lub parkingach podziemnych,
  - c) w ilości dostosowanej do potrzeb, nie mniejszej niż:
    - 20 miejsc na 100 zatrudnionych – dla obiektów produkcyjnych,
    - 3 miejsca parkingowe na 100 m<sup>2</sup> – dla powierzchni użytkowej budynków usługowych (z wyłączeniem powierzchni magazynowych).

2. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **MN**, o powierzchni około 1,42 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

- 1) oprócz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dopuszcza się lokalizację:
  - a) oczek wodnych o powierzchni lustra wody nie większej niż 200 m<sup>2</sup>,
  - b) urządzeń i sieci infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją;
- 2) kształtowanie działek budowlanych, z uwzględnieniem następujących zasad:
  - a) szerokość frontu działki nie mniejsza niż 30,0 m,
  - b) powierzchni działki nie mniejsza niż 0,10 ha,
  - c) powiązanie bezpośrednio z drogą wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW lub pośrednio poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;
- 3) powierzchnia zabudowy nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 4) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 5) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,02 do 0,5;
- 6) wysokość budynków:
  - a) mieszkalnych nie większa niż 10,0 m,
  - b) gospodarczych nie większa niż 6,0m;
- 7) dachy budynków spadowe o nachyleniu połaci od 30<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
- 8) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;
- 9) urządzenie na każdej działce co najmniej jednego miejsca do parkowania samochodów.

3. Tereny oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZL** i **2ZL**, o powierzchni odpowiednio około 0,25 ha i 0,60ha, przeznacza się pod las.

4. Tereny oznaczony na rysunku planu symbolem **1KD** i **2KD**, o powierzchni odpowiednio około 0,26 ha i 0,38ha, przeznacza się pod drogi publiczne. Teren należy zagospodarować jako część pasa drogowego, poszerzenie istniejących dróg dojazdowych.

5. Tereny oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW** i **2KDW**, o powierzchni odpowiednio około 0,13 ha i 0,05 ha, przeznacza się pod drogi wewnętrzne o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, nie mniejszej niż 6,0 m.

**§ 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;
- 2) zaopatrzenie w wodę poprzez włączenie do istniejących sieci lub rozbudowę, budowę nowych sieci wodociągowej o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu;
- 3) zaopatrzenie w gaz poprzez rozbudowę, budowę sieci gazowej o przekroju nie zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu;
- 4) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę sieci kablowej lub bezprzewodowej wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
- 5) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez budowę sieci kablowej lub bezprzewodowej wraz z urządzeniami radiowego systemu dostępowego;
- 6) odprowadzenie ścieków komunalnych poprzez włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub rozbudowę, budowę nowych sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu;
- 7) odprowadzenie ścieków pochodzących z działalności produkcyjnej i usługowej poprzez włączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej lub rozbudowę, budowę nowych sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego tereny objętego granicami opracowania planu;
- 8) odprowadzenie wód opadowych:
  - a) poprzez budowę sieci kanalizacji deszczowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  300 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;
- 9) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych związanych z komunikacją przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów odrębnych,
- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie Sędziszów Małopolski;
- 11) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie;
- 12) 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 stawki procentowe, służące naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego w wysokości:

- 1) 10% - dla terenu oznaczonego symbolem 1PU, 2PU 3PU;
- 2) 5% - dla terenów oznaczonych symbolem MN;
- 3) 1% - dla pozostałych terenów.

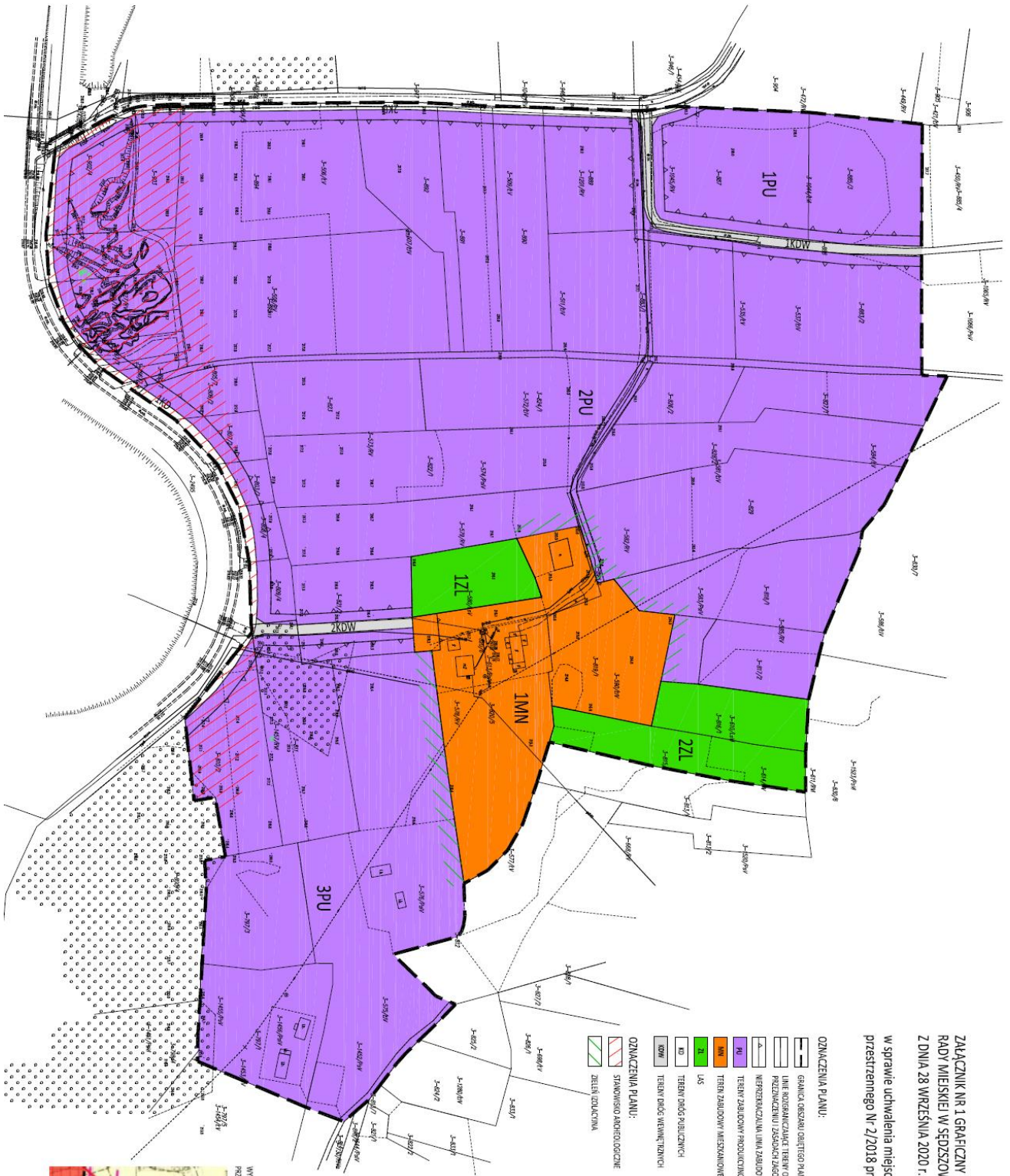
### **III PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa Małopolskiego.

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

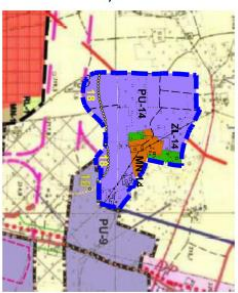
**Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Sędziszowie Małopolskim**

**mgr Marek Pająk**



ZAWIADOMIENIE NR 1 GRAFICZNY DO UCHWAŁY NR XXIV/250/20 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2020 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2018 przy autostradzie A4 po stronie północnej



WNIOSZ O STUDIUM WYKONAWCZYM I TERENOWYM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘDZISZÓW W RP

Załącznik Nr 2 do Uchwały Nr XXIV/250/20  
Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim  
z dnia 28 września 2020 r.

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU REALIZACJI INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY  
TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ ZASAD ICH FINANSOWANIA,  
ZGODNIE Z PRZEPISAMI O FINANSACH PUBLICZNYCH**

Zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713) zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. W szczególności zadania własne gminy obejmują sprawy:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz, itp.

Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy odbywać się będzie w oparciu o budżet gminy lub środki zewnętrzne z uwzględnieniem środków pomocowych i z założeniem możliwości finansowania przez inne podmioty gospodarcze na podstawie przepisów odrębnych, w tym wynikających z ustawy o partnerstwie publiczno-prywatnym.