



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia wtorek, 29 sierpnia 2023 r.

Poz. 4096

UCHWAŁA NR LVIII/588/23 RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM

z dnia 10 sierpnia 2023 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2021 w obrębie Wolicy Piaskowej ETAP I.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r., poz. 977) 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 uchwala, co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2021 - ETAP I, zwanym dalej planem.

2. Plan, o którym mowa w ust. 1 uchwały obejmuje teren położony w obrębie Wolicy Piaskowej, o powierzchni około 6,19 ha.

3. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu, sporządzony na kopii mapy zasadniczej, stanowiący integralną część uchwały – 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;
- 3) dane przestrzenne – stanowiące załącznik Nr 3 do uchwały.

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

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej o powierzchni około 2,22 ha;
- 2) **UT** – tereny usług turystyki o powierzchni około 1,31 ha;
- 3) **WS** – teren wód powierzchniowych śródlądowych o powierzchni około 2,24 ha;
- 4) **KDW** – tereny komunikacji drogowej - wewnętrznej o powierzchni około 0,38 ha;
- 5) **KDD** – tereny komunikacji drogowej - publicznej dojazdowej o powierzchni około 0,04ha.

§ 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) nakaz 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) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem w planie;
- 3) lokalizację indywidualnych źródeł energii odnawialnej – mikroinstalacji.

3. Przy zagospodarowaniu terenu objętego planem należy uwzględnić położenie 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.) zgodnie z przepisami szczegółowymi.

Rozdział 2.

PRZEPISY SZCZEGÓŁOWE

§ 4. 1. Tereny oznaczone w części graficznej planu, symbolami **1MN i 2MN** przeznacza się pod teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) w granicach każdej z działek budowlanych dopuszcza się dojścia i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5m;
- 2) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) budynki należy lokalizować równolegle lub prostopadłe do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 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 budynków mieszkalnych nie większa niż 11m,
 - b) wysokość pozostałych budynków nie większa niż 6,0m,
 - c) wysokość budowli nie większa niż 12m,
 - d) maksymalna liczba kondygnacji dla budynków – 2,
 - e) dach nad bryłą główną budynku o schemacie: czterosпадowym lub wielosпадowym, dopuszcza się dachy płaskie,
 - f) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie większym niż 45°,
- 8) kształtowanie działek budowlanych - powierzchnia nowo wydzielonej działki nie mniejsza niż 0,08 ha.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 1MN – przez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD lub 2KDD,

- b) 2MN – przez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD lub bezpośrednio do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc do parkowania – min. 2 stanowiska postojowe dla samochodów osobowych na 1 lokal w budynku mieszkalnym;
- 3) miejsca do parkowania - lokalizować na działce - na terenie lub w garażu.

§ 5. 1. Tereny oznaczone w części graficznej planu, symbolami **1UT i 2UT** przeznacza się pod teren usług turystyki.

- 1) przeznaczenie podstawowe – usługi związane z turystyką; zieleń naturalna i/lub urządzona, infrastruktura sportowa;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – usługi: m.in. handlu, gastronomii;
- 3) dopuszcza się:
 - a) dojścia i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5m,
 - b) rowy, ciekі naturalne, przepusty.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) przeznaczenie uzupełniające w dowolnych proporcjach;
- 2) lokalizacja budynków z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) budynki należy lokalizować równolegle lub prostopadłe do drogi, z której odbywa się główny wjazd na działkę;
- 4) powierzchnia zabudowy nie większa niż 35% powierzchni działki budowlanej;
- 5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki budowlanej;
- 6) intensywność zabudowy działki budowlanej - nie mniejsza niż 0,001, nie większa niż 0,5;
- 7) parametry zabudowy:
 - a) wysokość budynków nie większa niż 12m,
 - b) wysokość budowli nie większa niż 13m,
 - c) maksymalna ilość kondygnacji - 2,
 - d) dach nad bryłą główną budynku o schemacie dwuspadowym, czterospadowym lub wielospadowym, dopuszcza się dachy płaskie,
 - e) główne połacie dachowe o kącie nachylenia - nie większym niż 45°;
- 8) kształtowanie działek budowlanych, z uwzględnieniem następujących zasad:
 - dla zabudowy turystycznej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 0,05ha,
 - dla zabudowy usługowej minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej 0,10ha,
 - dopuszcza się zagospodarowanie terenu jako jedną działkę budowlaną.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) 1UT przez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW do drogi wewnętrznej skomunikowanej z drogą publiczną poza granicami planu,
 - b) 2UT przez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych:
 - a) 1 miejsce do parkowania na jedną jednostkę mieszkalną dla zabudowy usługowej związanej z turystyką,

- b) 1 miejsce do parkowania na 4 miejsca konsumpcyjne dla funkcji gastronomicznej,
- c) 1 miejsce do parkowania na 50m² powierzchni użytkowej obiektu handlowego,
- d) nie mniej niż 5 miejsc do parkowania dla infrastruktury sportowej,
- e) 1 miejsce do parkowania na 2 zatrudnionych.

§ 6. 1. Teren oznaczony w części graficznej planu symbolem **WS** przeznacza się pod teren wód powierzchniowych śródlądowych:

- 1) przeznaczenie podstawowe – urządzenia wodne, stawy hodowlane i/lub rekreacyjne;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – urządzenia sportowe, miejsca do wypoczynku w tym pola namiotowe, zieleń naturalna i/lub urządzona, ciekły naturalne;
- 3) dopuszcza się: przepusty, mosty, dojścia i dojazdy o szerokości nie mniejszej niż 5m.

2. Zasady zagospodarowania i warunki zabudowy:

- 1) przeznaczenie uzupełniające nie może przekraczać 20% przeznaczenia podstawowego;
- 2) powierzchnia zabudowy - nie większa niż 10% powierzchni terenu;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 70% powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość budowli do 15m.

3. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu:

- 1) obsługa komunikacyjna terenu:
 - a) przez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 1KDW do drogi publicznej dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD lub 2KDD,
 - b) przez drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem 2KDW do drogi wewnętrznej skomunikowanej z drogą publiczną poza granicami planu;
- 2) minimalny wskaźnik miejsc parkingowych: nie mniej niż 3 miejsca postojowe.

§ 7. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **1KDD i 2KDD** przeznacza się pod fragment terenu komunikacji drogowej publicznej dojazdowej, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 8. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDW**, przeznacza się pod teren drogi wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

2. Tereny oznaczone na rysunku planu symbolem **2KDW**, przeznacza się pod fragmenty komunikacji drogowej wewnętrznej o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 9. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących sieci lub rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) nowe sieci i przyłącza należy realizować jako kablowe podziemne,
 - c) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej – mikroinstalacji;
- 2) zaopatrzenie w wodę z istniejących sieci lub rozbudowę, budowę nowych sieci wodociągowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;
- 3) zaopatrzenie w gaz przez 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;

- a) 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 ścieków komunalnych - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub rozbudowę, budowę nowych sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu;
- 7) odprowadzenie ścieków przemysłowych:
- a) do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej lub rozbudowę, budowę nowych sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu,
 - b) dopuszcza się odprowadzenie ścieków do indywidualnych przemysłowych oczyszczalni ścieków;
- 8) odprowadzenie wód opadowych:
- a) przez 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;
- 9) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych związanych z komunikacją przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów w tym zakresie;
- 10) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie Sędziszów Małopolski;
- 11) ogrzewanie obiektów ze źródeł minimalizujących „niską emisję” zanieczyszczeń do powietrza, z możliwością wykorzystania odnawialnych źródeł energii – mikroinstalacji. § .10. Do czasu zagospodarowania zgodnego z niniejszym planem:
- 1) tereny należy użytkować w sposób dotychczasowy;
 - 2) zakazuje się lokalizacji obiektów tymczasowych niezwiązanych z podstawowym przeznaczeniem terenu.
- 3) § . 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 i UT;
 - 2) 1% - dla pozostałych terenów.

III 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 3/2021 w obrębie Wolicy Piaskowej.

IV 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 1
do Uchwały Nr LVIII/588/23
Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim
z dnia 10 sierpnia 2023 r.

PRZEWIDUJĄCY
RADO WIELKIEJ

**MIEJSKOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO NR 3/2021
W OBRĘBIE WOLICY PIASKOWEJ ETAP I**

RYСУNEK PLANU
SKALA 1: 1000
0 20 40 60 80m

OBOWIAZUJĄCE OZNACZENIA PLANU:

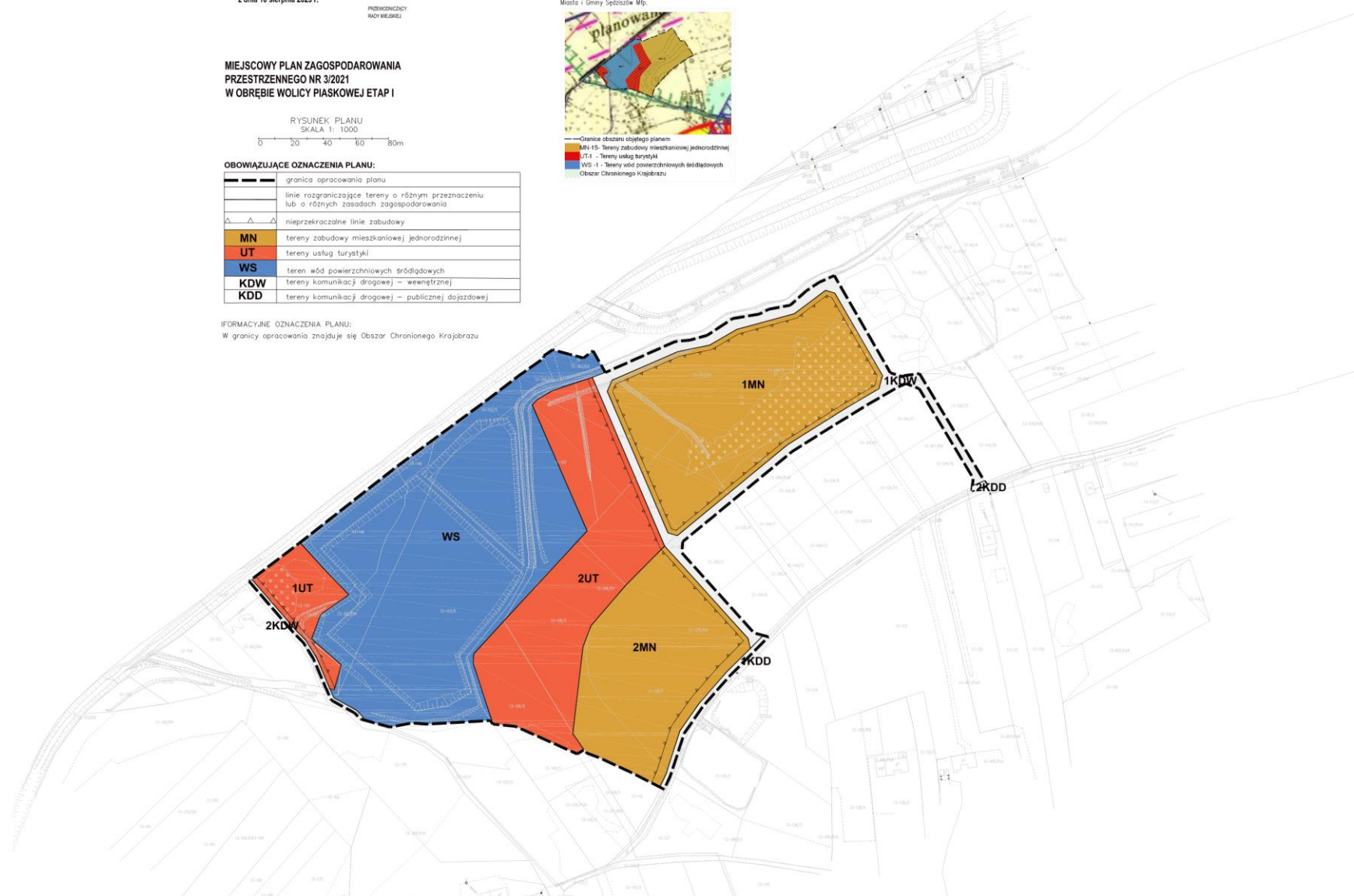
	granica opracowania planu
	linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub o różnych zasadach zagospodarowania
	nieprzekraczalne linie zabudowy
MN	tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
UT	tereny usług turystyki
WS	teren wód powierzchniowych śródlądowych
KDW	tereny komunikacji drogowej – wewnętrznej
KDD	tereny komunikacji drogowej – publicznej dojazdowej

INFORMACYJNE OZNACZENIA PLANU:
W granicy opracowania znajduje się Obszar Chronionego Krajobrazu

Wzys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Mbp.



— Granice obszaru objętego planem
— MN-15- Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
— UT-1 - Tereny usług turystyki
— WS-1 - Tereny wód powierzchniowych śródlądowych
— Obszar Chronionego Krajobrazu



Załącznik nr 2

do uchwały nr LVIII/588/23

z dnia 10 sierpnia 2023 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE

o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2021 w obrębie Wolicy Piaskowej ETAP I, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977) Rada Miejska,

Postanawia

przyjąć następujący sposób realizacji, zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

- 1) zadania z zakresu infrastruktury technicznej realizowane będą przez Gminę Miejską Sędziszów Małopolski, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
- 2) realizacja inwestycji należących do zadań własnych gminy finansowana będzie z budżetu, funduszy strukturalnych, funduszy ochrony środowiska, a także na podstawie porozumień z innymi podmiotami;
- 3) dopuszcza się zmianę sposobu finansowania w przypadku pozyskania funduszy z innych źródeł;
- 4) finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, która należą do zadań własnych gminy, ujętych w planie podlega przepisom ustawy o finansach publicznych, przy czym wydatki inwestycyjne finansowane z budżetu muszą być ustalone w uchwale budżetowej.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr LVIII/588/23
Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim
z dnia 10 sierpnia 2023 r.
Zalacznik3.xml

DANE PRZESTRZENNE
dotyczące miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2021
w obrębie Wolicy Piaskowej ETAP I.

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 3/2021 w obrębie Wolicy Piaskowej ETAP I 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.**