

UCHWAŁA NR III/29/24
RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM
z dnia 24 czerwca 2024 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2019 w miejscowości Sędziszów Młp., przy ul. Południowej

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688),

Rada Miejska w Sędziszowie Małopolskim
uchwała, co następuje:

ROZDZIAŁ 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 2/2019 w miejscowości Sędziszów Młp., przy ul. Południowej - zwany dalej planem.

1. Przepisami niniejszej uchwały objęty jest teren położony w południowej części miasta, o powierzchni około 19 ha, w granicach oznaczonych na rysunku planu.
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
 - 1) rysunek planu wykonany na kopii mapy zasadniczej 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**;
 - 3) dane przestrzenne - **stanowiący załącznik Nr 3 do uchwały**.

§ 2

1. W granicach planu wyznacza się tereny o różnym przeznaczeniu, oznaczone na rysunku planu symbolami:
 - 1) **PU** - teren zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej;
 - 2) **KDD** - teren drogi publicznej – dojazdowej;
 - 3) **[zn]** – teren wolny od zabudowy.
2. Na terenie objętym planem:
 - 1) obowiązuje:
 - a) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii określonych przepisami z zakresu ochrony środowiska,
 - b) zakaz działalności związanej ze składowaniem i utylizacją lub przetwarzaniem odpadów, w tym stacji demontażu oraz miejsc przetwarzania pojazdów,
 - c) zakaz realizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska określonych w przepisach w zakresie ochrony środowiska, w szczególności w zakresie hałasu, wibracji, emisji zanieczyszczeń oraz promieniowania elektromagnetycznego,
 - d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć (instalacji), powodujących uciążliwości zapachowe (emisję substancji złośliwych do powietrza atmosferycznego), powstających w wyniku:
 - produkcji mas bitumicznych,
 - przetwórstwa rolno-spożywczego w zakładach mięsnych i rybnych,
 - przetwarzania i składowania odpadów,

- e) 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) lokalizację przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, przy czym nie mogą przekroczyć norm dopuszczalnego oddziaływania na środowisko,
 - b) 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,
 - c) budowę lub przebudowę sieci elektroenergetycznej 110kV,
 - d) lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Rozdział II

Przepisy szczegółowe

§ 3

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **PU** o powierzchni około 19 ha przeznacza się pod lokalizację zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej i usługowej.
2. 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 produkcyjnych, magazynowych, składowych oraz usługowych, przy czym dopuszcza się m.in. lokalizację:
 - a) budynków administracyjnych i socjalnych, obiektów małej architektury,
 - b) zespołów parkingów, dojazdów i dojazdów o szerokości nie mniejszej niż 6m, powiązanych z drogą publiczną oznaczoną na rysunku planu KDD,
 - 2) każda działka może być zagospodarowana obiektami służącymi realizacji wszystkich lub poszczególnych funkcji, wynikających z przeznaczenia terenu;
 - 3) wzdłuż brzegu cieku wodnego przebiegającego przy wschodniej granicy terenu, należy zachować wolny od zabudowy pas terenu o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m oznaczony na rysunku planu symbolem [zn];
 - 4) zapewnienie dostępu do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD bezpośrednio lub poprzez dojścia i dojazdy nie wyznaczone na rysunku planu;
 - 5) tereny należy zagospodarować w sposób zapewniający dostępność osobom ze szczególnymi potrzebami,
 - 6) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - 7) powierzchnia zabudowy nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
 - 8) intensywność zabudowy nie mniejsza niż 0,1 oraz nie większa niż 1,5 jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do działki budowlanej;
- 9) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej;
- 10) wysokość zabudowy nie wyższa niż 30m;
- 11) dachy budynków płaskie lub spadowe o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 30°;
- 12) zasady podziału na działki budowlane:
 - a) powierzchnia działki dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów nie mniejsza niż 0,5 ha;
 - b) powierzchnia działki dla obiektów usługowych nie mniejsza niż 0,3 ha;
 - c) wydzielenie działek pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej o powierzchni minimalnej, zapewniającej zachowanie warunków technicznych zabudowy;
- 13) zasady rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) obsługa komunikacyjna terenu z drogi ul. Południowa oznaczonej na rysunku planu symbolem KDD;
 - b) dopuszcza się lokalizację niewyznaczonych na rysunku planu dojazdów i dojazdów w ramach terenu w powiązaniu z drogą publiczną oznaczoną symbolem KDD,
 - c) miejsca postojowe dla samochodów należy wykonać jako utwardzone w poziomie terenu, parkingach wielopoziomowych i/lub podziemnych, stanowiących odrębne budynki i/lub wbudowanych w budynek podstawowego przeznaczenia terenu, w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 1000 m² powierzchni użytkowej obiektów

przeznaczonych pod produkcję, składy i magazyny, a także usługi, lub nie mniej niż 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w ramach zabudowy produkcyjnej, składowej, magazynowej oraz usługowej.

§ 4

1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem KDD o powierzchni 0,17ha przeznacza się pod poszerzenie drogi publicznej położonej wzdłuż zachodniej granicy opracowania, o szerokości 2m.
2. Pomiędzy jezdnią, a liniami rozgraniczającymi drogi KDD dopuszcza się usytuowanie sieci infrastruktury technicznej.

§ 5

1. Zasady obsługi terenu w zakresie infrastruktury technicznej:
 - 1) zaopatrzenie w wodę:
 - a) poprzez włączenie do istniejących sieci lub rozbudowę, budowę nowych sieci wodociągowej o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu,
 - b) do czasu wykonania sieci dopuszcza się rozwiązania tymczasowe z indywidualnych źródeł;
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych oraz pochodzących z działalności produkcyjnej i usługowej:
 - a) poprzez włączenie do istniejącej 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 systemów gromadzenia lub oczyszczania ścieków,
 - c) ustala się obowiązek podczyszczania ścieków przemysłowych przed odprowadzeniem ich do sieci kanalizacji sanitarnej lub do indywidualnych systemów;
 - 3) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych:
 - a) poprzez włączenie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej lub rozbudowę, budowę nowych sieci o przekroju zapewniającym obsługę całego terenu objętego granicami opracowania planu,
 - b) do gruntu lub zbiorników infiltracyjnych i infiltracyjno-odparowujących,
 - c) wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych związanych z komunikacją przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów odrębnych;
 - 4) dopuszcza się podziemne zbiorniki przeciwpożarowe;
 - 5) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z istniejących sieci lub poprzez rozbudowę, budowę sieci elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia,
 - b) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej małej instalacji, z wyłączeniem biogazowi,
 - 6) dostawa gazu z rozdzielczej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż 25 mm, lub indywidualnych zbiorników na gaz płynny;
 - 7) w zakresie telekomunikacji zapewnienie łączności telefonicznej z sieci i urządzeń łączności publicznej;
 - 8) ogrzewanie obiektów z indywidualnych źródeł ciepła minimalizujących emisję zanieczyszczeń do powietrza;
 - 9) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych na zasadach obowiązujących w gminie Sędziszów Małopolski;
 - 10) gromadzenie odpadów związanych z prowadzoną działalnością produkcyjną i usługową w sposób nie zagrażający środowisku i usuwanie ich zgodnie z przepisami obowiązującymi w tym zakresie.

§ 6

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.

§ 7

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu opłaty należnej gminie z tytułu wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia niniejszego planu miejscowego w wysokości:

- 1) dla terenu 3PU - 10%;
- 2) dla terenu KDD - 1%.

III

PRZEPISY ZMIENIAJĄCE

§ 8

Traci moc obowiązującą uchwała Rady Miejskiej w Sędziszowie Młp. Nr XXXVII/334/14 z dnia 7 maja 2014 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w miejscowości Sędziszów Małopolski (ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego z dnia 16 czerwca 2014 r., poz. 1764), z późniejszymi zmianami w części odnoszącej się do terenu objętego niniejszą zmianą.

III

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa Małopolskiego.

§ 10

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