

ZAŁĄCZNIK NR 1A
DO UCHWAŁY NR XIV/129/25
RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM
Z DNIA 10 lipca 2025 r.

**UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY SĘDZISZÓW MAŁOPOLSKI
DLA OBSZARU ZABUDOWY ŚRÓDMIEJSKIEJ
DLA MIASTA SĘDZISZOWA MAŁOPOLSKIEGO,
OBJĘTEGO
XXI ZMIANĄ STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY SĘDZISZÓW MAŁOPOLSKI
(część tekstowa)**

2025 r.

1. UWARUNKOWANIA ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘDZISZÓW MAŁOPOLSKI OBSZARÓW:

Obszar (nr 3) XXI zmiany Studium o powierzchni około 21,95 ha położony jest w jednostce ewidencyjnej 181504_4 obręb 0003 Sędziszów Małopolski – miasto, obejmuje część obszaru centrum miasta.

2. DOTYCHCZASOWE PRZEZNACZENIE, ZAGOSPODAROWANIE I UZBROJENIE ORAZ STAN SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

2.1. Dotychczasowe zagospodarowanie:

Obszar (nr 3) XXI zmiany Studium zagospodarowany jest zabudową usługową o charakterze publicznym i komercyjnym oraz zabudową mieszkaniową.

Zagospodarowania uzupełnia układ komunikacyjny, tj. drogi publiczne kategorii powiatowej oraz gminnej.

2.2. Dotychczasowe przeznaczenie, w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

W granicach obszaru (nr 3) zmiany XXI zmiany Studium obowiązują dwa miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego:

- 1) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu działki Nr 1559 w Sędziszowie Małopolskim przy ul. Wyspiańskiego (Uchwała Nr **IV/23/11** z dnia 16 lutego 2011 r.);
- 2) w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2013 w Sędziszowie Małopolskim (Uchwała Nr **XXXVII/336/14** z dnia 7 maja 2014 r.).

Ustalenia ww. planów przeznaczają obszary pod tereny usług publicznych wraz z parkingiem związanym z tymi usługami oraz pod usługi związane z lecznictwem i opieką zdrowotną.

2.3. Uzbrojenie terenu oraz gospodarka odpadami:

Obszar (nr 3) objęty XXI zmianą Studium jest w pełni wyposażony w sieci: wodociągową, kanalizacyjną elektroenergetyczną i gazową.

Gospodarka odpadami realizowana jest zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.

Przez obszar (nr 3) objęty XXI zmianą Studium nie przebiegają linie elektroenergetyczne wysokich oraz najwyższych napięć oraz gazociągi wysokiego ciśnienia.

2.4. Dostępność komunikacyjna:

Obszar (nr 3) XXI zmiany Studium powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym istniejącymi drogami powiatowymi: 1351R, 1352R, 1353R oraz drogami gminnymi: ul. Ogrodową, ul. Piekarską, ul. Rynek, ul. Wyspiańskiego, ul. Bednarską, ul. Szkarpową, ul. T. Kościuszki, ul. Ks. T. Maciąga, ul. Garncarską, ul. Cichą, ul. Kwiatową.

3. STAN ŁADU PRZESTRZENNEGO I WYMOGÓW JEGO OCHRONY.

W granicach obszaru (nr 3) XXI zmiany Studium w istniejącym stanie zagospodarowania dominują grunty zainwestowane. Uzupełnienie stanowią ciągi komunikacyjne.

3.1. Gminny Program Rewitalizacji Gminy Sędziszów Małopolski na lata 2014–2025

Gminny Program Rewitalizacji Gminy Sędziszów Małopolski na lata 2014-2023 przyjęty uchwałą nr XXXII/304/17 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 marca 2017 r., zmienioną uchwałą nr XXXVI/344/17 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 czerwca 2017 r., wyznaczył w wyniku przeprowadzonej diagnozy w podziale na jednostki referencyjne gminy i delimitacji obszaru zdegradowanego, obszar rewitalizacji, który stanowi zabudowane tereny Osiedla Nr 2 na terenie Miasta Sędziszów Małopolski. Osiedle to obejmuje ulice: Węglowskiego, 3 Maja, Blich, Polną, Rynek, Jana Pawła II, Bednarską, Wyspiańskiego, Szkarpową, Szeroką, Krótką, Garncarską, ks. Maciąga, Cichą, Kościuszki, Sportową, Kwiatową, kard. Wyszyńskiego, ks. Granickiego, prof. Kota, Solidarności, Piekarską, Ogrodową, Kolejową, Kasztanową, Lipową, Klonową, Armii Krajowej, Partyzantów, Kroczi. Wyznaczony obszar rewitalizacji zajmuje powierzchnię 1,29 km² (0,84% powierzchni ogółem gminy).

Powyższy teren znajduje się w przeważającej części w obszarze (nr 3) XXI zmiany Studium.

Podjęcie działań rewitalizacyjnych pozwoli na wyeliminowanie zjawisk, które spowodowały jego degradację i wzmocnienie potencjału rozwojowego obszaru. Wyznaczony obszar rewitalizacji stanowi centrum życia gospodarczego, kulturalnego i społecznego. Zmiany w obszarze rewitalizacji będą więc korzystnie oddziaływać na cały obszar gminy Sędziszów Małopolski.

4. DIAGNOZA, O KTÓREJ MOWA W ART. 10A UST. 1 USTAWY Z DNIA 6 GRUDNIA 2006 R. O ZASADACH PROWADZENIA POLITYKI ROZWOJU, PRZYGOTOWANEJ NA POTRZEBY STRATEGII ROZWOJU GMINY.

W granicach XXI zmiany studium uwzględnione zostały uwarunkowania wynikające z diagnozy sytuacji społecznej, gospodarczej i przestrzennej wynikające ze „Strategii Rozwoju Gminy Sędziszów Małopolski na lata 2021 – 2030”

W strategii rozwoju wyznaczono kierunki związane m.in. z:

- wzrostem atrakcyjności inwestycyjnej Gminy Sędziszów Małopolski,
- prowadzeniem skoordynowanej polityki w zakresie sporządzania miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

5. STAN ŚRODOWISKA, W TYM STAN ROLNICZEJ I LEŚNEJ PRZESTRZENI PRODUKCYJNEJ, WIELKOŚCI I JAKOŚCI ZASOBÓW WODNYCH ORAZ WYMOGÓW OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY I KRAJOBRAZU, W TYM KRAJOBRAZU KULTUROWEGO.

5.1. Zasoby środowiska przyrodniczego:

Rzeźba terenu

Obszar (nr 3) według podziału fizyczno-geograficznego Polski położony jest w przeważającej swej części w Pogórzu Środkowobeskidzkim, w mezoregionie Pogórze Strzyżowskie. Północna niewielka część leży w Kotlinie Sandomierskiej, w mezoregionie Pradolina Podkarpacka.

Rzeźba terenu nie jest urozmaicona. Teren zapada ku zachodowi ku dolinie potoku Budzisz. Morfologia tego terenu nie stwarza ograniczeń w jego zagospodarowaniu.

Gleby

Powierzchnia ziemi, w tym gleby w omawianym obszarze były i są poddawane od dziesiątek lat znaczącym przekształceniom w wyniku bezpośredniej działalności osadniczej i gospodarczej człowieka. W następstwie silnej antropopresji, na znacznej powierzchni, zajętej przez zabudowę mieszkaniową powstały przeobrażone utwory glebowe tj. gleby antropogeniczne – gleby urbanoziemne i gleby ogrodowe. Gleby urbanoziemne obejmują utwory przeobrażone wskutek oddziaływania zabudowy m.in. komunalnej, często są zanieczyszczone pyłami i związkami chemicznymi, wykazują różny stopień zniekształcenia profilu glebowego wywołanego najczęściej przekształceniami mechanicznymi i chemicznymi. Hortisole (gleby ogrodowe) wytworzyły się na skutek głębokiej uprawy, intensywnego nawożenia i długotrwałego dodawania resztek organicznych i mieszania ich z pierwotnym poziomem próchnicznym. Poziom próchniczny hortisoli ma miąższość 50 cm i większą, zalega na glebie pierwotnej, która została przeobrażona pod wpływem zabiegów agrotechnicznych i agromelioracyjnych.

5.2. Stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej:

W obszarze (nr 3) objętym XXI zmianą Studium zgodnie z ewidencją gruntów występują: B-tereny mieszkaniowe, Bi-inne tereny zabudowane, Bz-tereny rekreacyjno-wypoczynkowe, Bp-zurbanizowane tereny niezabudowane lub w trakcie zabudowy, Br-grunty rolne zabudowane, dr-drogi, S-sady, Ps-pastwiska, R-grunty orne, N-nieużytki, Zgodnie z ewidencją wyróżnia się klasy II, III, IIIa, IVa, V.

5.3. Wody powierzchniowe i podziemne:

Obszar (nr 3) objęty XXI zmianą Studium położony jest w zlewni dwóch jednolitych części wód powierzchniowych (JCWP):

- PLRW 2000122188689 „Budzisz” – jest to potok fliszowy o charakterze węglanowym, którego stan ekologiczny określono jako słaby. Jest to naturalna część wód. Celami środowiskowymi dla tej JCWP jest uzyskanie umiarkowanego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Termin osiągnięcia celu środowiskowego określono na 2027 r. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot azotanowy, OWO.

- PLRW 20006218869 „Bystrzyca”- jest to potok wyżynny węglanowy z substratem drobnoziarnistym na lessach i lessopodobnych. Jest to silnie zmieniona część wód, o słabym potencjale ekologiczny. Celami środowiskowymi dla tej JCWP jest uzyskanie umiarkowanego stanu ekologicznego i dobrego stanu chemicznego. Termin osiągnięcia celu środowiskowego określono na 2027 r. Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: azot azotanowy.

Obszar (nr 3) zgodnie z podziałem na jednolite części wód podziemnych (JCWPd), położony jest w JCWPd o kodzie PLGW2000134, dla której stan wód chemiczny i ilościowy oceniono jako dobry. Jest to część wód niezagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Celem środowiskowym dla tej części wód podziemnych będzie co najmniej utrzymanie tego stanu. JCWPd

znajduje się w wykazie obszarów chronionych z racji przeznaczenia do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę.

Obszar (nr 3) położony jest poza granicami GZWP Nr 425. W jego granicach nie występują ujęcia wód podziemnych ze strefami ochronnymi.

5.4. Krajobraz:

Obszar (nr 3) XXI zmiany Studium położony jest poza granicami Mielecko - Kolbuszowsko - Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W obszarze (nr 3) zmiany XXI Studium występuje krajobraz kulturowy zurbanizowany, historyczny, ze względu na istniejące zasoby kulturowe.

5.5. Ochrona prawna zasobów przyrodniczych i krajobrazowych:

Obszar (nr 3) XXI zmiany Studium zlokalizowany jest poza obszarami Natura 2000, w jego granicach nie występują także obiekty i obszary objęte ochroną w myśl ustawy o ochronie przyrody. W obszarze nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, porostów i grzybów.

6. STAN DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ

W obszarze (nr 3) objętym XXI zmianą Studium występują: zabytkowy układ urbanistyczny historycznego centrum Sędziszowa Małopolskiego, obiekty wpisane do rejestru zabytków oraz ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

W ww. obszarze brak jest:

- 1) pomników historii,
- 2) obszarów i obiektów wpisanych na listę światowego dziedzictwa UNESCO,
- 3) dóbr kultury współczesnej.

W obszarze (nr 3) objętym XXI zmianą Studium występują:

1) obiekty zabytkowe wpisane do rejestru zabytków:

- a) Zespół kościoła parafialnego p.w. Narodzenia NMP – ul. Jana Pawła II 27 - kościół, dzwonnica, figura św. Jana Nepomucena, figura MB Niepokalanie Poczętej, kostnica, ogrodzenie z bramką, plebania, stajnia, stodoła, ogród – decyzja A-1035 z dnia 03.08.1979 r.,
- b) Zespół klasztorny oo. Kapucynów – ul. Jana Pawła 42 - kościół p.w. św. Antoniego Paderewskiego, klasztor, ogrodzenie z bramą wjazdową – dziedziniec gospodarczy – decyzja A-865 z dnia 12.10.1976 r.,
- c) Ratusz – Rynek 1 - A-738 z dnia 03.09.1968 r.,
- d) Dom – Rynek 11/12 – A-1215 z dnia 23.03.1990 r.;

2) obiekty i obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków:

- a) zabytkowy układ urbanistyczny historycznego centrum Sędziszowa Małopolskiego, wpisany do gminnej ewidencji zabytków w dniu 6 listopada 2020 r.,
- b) 56 obiektów zabytkowych, które zlokalizowane są w granicach zmiany:

Lp.	Miejscowość	Obiekt	Adres	Materiał	Datowanie	Rejestr zabytków
1.	SĘDZISZÓW MŁP.	Zespół kościoła par. p.w. Narodzenia NMP	ul. Jana Pawła II 27, 39-120	mur.	1694-1699	A-1035 03.08.1979

		a. kościół	Sędziszów Małopolski			
		b. dzwonnica		kam.	XVII (?)	
		c. figura Św. Jana Nepomucena		kam.	XVIII	
		d. figura MB Niepokalanie Poczętej		kam.	1908	
		e. kostnica		mur.	1 poł. XIX	
		f. ogrodzenie z bramką		mur.	2 poł. XVIII	
		g. plebania		mur.	XIX/XX	
		i. stajnia		mur.	XIX/XX	
		j. stodoła		drewn.-mur.	ok. 1920	
		k. ogród			XIX	
2.	SĘDZISZÓW MŁP.	Zespół Klasztorny OO. Kapucynów	ul. Jana Pawła II 42, 39-120 Sędziszów Małopolski	mur.	1739-1756	A-865 12.10.1976
		a. kościół p.w. Św. Antoniego Padewskiego				
		b. klasztor		mur.	1739 -1756	A-865 12.10.1976
		c. figura NMP Niepokalanie Poczętej		kam.	1912	
		d. dziedziniec odpustowy			XVIII (?)	
		e. ogrodzenie (dziedzińca odpustowego ze stacjami drogi krzyżowej)		mur.	XVIII (?)	
		f. mur oporowy z balustradą i schodami		kam.	1912	
		g. podcień (dach pulpitowy)		kons. żel.	1912	
		h. dziedziniec gospodarczy			XVIII (?)	
		i. ogrodzenie (dziedziniec gospodarczy) z bramą wjazdową		mur.	XVIII-XIX	A-865 12.10.1976
		j. ogród			XVIII	
		Kaplica cmentarna		mur.	1844	
3.	SĘDZISZÓW MŁP.	Ratusz	ul. Rynek 1	mur.	poł. XVIII, XIX	A-738 03.09.1968
4.	SĘDZISZÓW MŁP.	Szkoła	ul. Rynek 9	mur.	2 poł. XVIII	
5.	SĘDZISZÓW MŁP.	Apteka	ul. Jana Pawła II 30/32	mur.	1 poł. XIX	
6.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Garncarska nr 2	drewn.	4 ćw. XIX	
7.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Garncarska nr 12	drewn.	pocz. XX	
8.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Garncarska nr 14	drewn.	pocz. XX	
9.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Jana Pawła II nr 1	mur.	k. XVIII	
10.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Jana Pawła II nr 3	mur.	k. XIX	
11.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Jana Pawła II nr 5	mur.	k. XIX	
12.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Jana Pawła II nr 11	mur.	pocz. XIX	
13.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Jana Pawła II nr 13	mur.	1901	
14.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Jana Pawła II nr 15	mur.	pocz. XX	
15.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Jana Pawła II nr 17	mur.	pocz. XX	
16.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Jana Pawła II nr 18	mur.	k. XIX	

17.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Jana Pawła II nr 19	mur.	1 poł. XIX	
18.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Jana Pawła II nr 20	mur.	k. XX	
19.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Jana Pawła II nr 21	mur.	1 poł. XIX	
20.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Jana Pawła II nr 23	mur.	1 poł. XIX	
21.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Jana Pawła II nr 28/32	mur.		
22.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Jana Pawła II nr 29	mur.	1934	
23.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Jana Pawła II nr 31	mur.	1933	
24.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Jana Pawła II nr 34	mur.	k. XIX	
25.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Kolejowa nr 3	mur.	ok. 1910	
26.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Kolejowa nr 9	mur.	I. 30. XX	
27.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Kościuszki nr 7/9	drewn.	ok. 1880	
28.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Kościuszki nr 10	drewn.	ok. 1910	
29.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Kościuszki nr 18	mur.	1909	
30.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Kościuszki nr 24	drewn.	pocz. XX	
31.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Krótka nr 1	drewn.	4 ćw. XIX	
32.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Krótka nr 2/3	drewn.	4 ćw. XIX	
33.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Krótka nr 6	drewn.	4 ćw. XIX	
34.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Ks. Maciąga nr 1	mur.	2 poł. XIX	
35.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Ks. Maciąga nr 6	mur.	1890	
36.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. 3 Maja nr 4	mur.	1901	
37.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. 3 Maja nr 7	drewn.	4 ćw. XIX	
38.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. 3 Maja nr 14	drewn.	ok.1900	
39.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Partyzantów nr 3	drew.	k. XIX	
40.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Rynek nr 4	mur.	1904	
41.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Rynek nr 5	mur.	pocz. XX	
42.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Rynek nr 6	mur.	pocz. XX	
43.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Rynek nr 11/12	mur.	pocz. XIX	A-1215 23.03.1990
44.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Rynek nr 13	mur.	4 ćw. XIX	
45.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Rynek nr 17	mur.	pocz. XX	
46.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Rynek nr 19	mur.	pocz. XX	
47.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Rynek nr 21	mur.	pocz. XX	
48.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Rynek nr 22	mur.	pocz. XX	
49.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Rynek nr 25	mur.	pocz. XX	

50.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Rynek nr 26	mur.	pocz. XX	
51.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Rynek nr 27	mur.	pocz. XX	
52.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Rynek nr 29	mur.	pocz. XX	
53.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Szkałpowa nr 4	drewn.	4 ćw. XIX	
54.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Szkałpowa nr 11	drewn.	pocz. XX	
55.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Szeroka nr 2	mur.	1 poł. XIX	
56.	SĘDZISZÓW MŁP.	Dom	ul. Wyspiańskiego nr 6	mur.	4 ćw. XIX	

- 3) zabytki ruchome wpisane do rejestru zabytków:
- wyposażenie Zespołu oo. Kapucynów (102 pozycja, B-819 z 12.0.1970 r.),
 - wyposażenie Kościoła Parafialnego (1 pozycja, B-151 z 1.07.1973 r.);
- 4) stanowisko archeologiczne nr 6 (AZP 102-73/6) – tj. zespół staromiejski Sędziszowa Małopolskiego (od roku 1483).

Obszar (nr 3) zmiany XXI Studium granicami obejmuje wyznaczone w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów Małopolski, Wartości kulturowe – wytyczne konserwatorskie:

- A -strefa ścisłej ochrony konserwatorskiej,
- B - strefa ochrony zachowanych elementów zabytkowych (fragmentarycznie objęta zmianą XXI Studium),
- E – strefa ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych (fragmentarycznie objęta zmianą XXI Studium),
- F – strefa ochrony krajobrazu kulturowego (poza granicami zmiany XXI Studium),
- W – strefa relików archeologicznych,
- H – strefa ochrony obszarów historycznego zainwestowania.

Ww. strefy znalazły odzwierciedlenie w obowiązującym dokumencie studium.

W granicach stref , wg studium, ustalono:

- strefę A ścisłej ochrony konserwatorskiej:
 obejmuje obszary wartościowe pod względem historycznym, o dobrze zachowanej jednorodnej strukturze układu przestrzennego i związanego z nim integralnie terenu i krajobrazu wraz z obiektami zabytkowymi;
 dominujące w nim elementy kompozycji przestrzennej obrazują czytelnie pochodzenie zespołu zarówno pod względem rozplanowania, jak i zabudowy;
 w strefie zakłada się bezwzględny priorytet wymagań konserwatorskich, które winny zmierzać do możliwie najpełniejszej rewaloryzacji historycznego założenia;

2) strefę B ochrony konserwatorskiej (fragmentarycznie objęta zmianą XXI Studium):

obejmuje tereny usytuowane w sąsiedztwie najcenniejszych części układu przestrzennego, o zachowanym historycznym rozplanowaniu z zabudową o wartościach kulturowych, która częściowo uległa likwidacji lub zniekształceniu, a znajdującej się w tym terenie obiektu współczesne nadają mu zróżnicowany charakter;

w strefie obowiązuje wymóg zachowania istniejących elementów o wartościach kulturowych i dostosowania nowej zabudowy do historycznej kompozycji;

3) E – strefa ochrony ekspozycji obiektów zabytkowych:

Obejmuje tereny stanowiące zabezpieczenie właściwego eksponowania zespołów i obiektów zabytkowych;

ochrona konserwatorska w tej strefie polega przede wszystkim na zakazie wznoszenia obiektów kubaturowych mogących zniekształcić ekspozycję zespołów zabytkowych;

4) H – strefa ochrony obszarów historycznego zainwestowania:

Obejmuje obszary, na których zachowały się w reliktovej formie fragmenty historycznych założeń planistycznych lub zabudowy; w strefie nie postuluje się odtwarzania dawnego układu (z uwagi na jego zachowaną szczątkową formę), lecz pozostawienie istniejących reliktyw w pierwotnym stanie, ewentualne wkomponowanie ich, pod nadzorem konserwatorskim, w nową zabudowę.

7. REKOMENDACJE I WNIOSKI ZAWARTE W AUDYCIE KRAJOBRAZOWYM LUB OKREŚLONE PRZEZ AUDYT KRAJOBRAZOWY GRANICE KRAJOBRAZÓW PRIORYTETOWYCH

Na obszarze województwa podkarpackiego Sejmik Województwa Podkarpackiego podjął uchwałę Nr XIII/218/25 w dniu 31 marca 2025r. w sprawie uchwalenia Audytu krajobrazowego województwa podkarpackiego. Audyt Krajobrazowy stanowi podstawę do podejmowania działań w zakresie ochrony i kształtowania krajobrazu. W dokumencie identyfikowane są krajobrazy występujące na obszarze województwa, określa się ich cechy charakterystyczne oraz dokonuje oceny ich wartości, a także wskazuje krajobrazy priorytetowe, czyli te które są szczególnie cenne dla społeczeństwa ze względu na swoje wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, architektoniczne, urbanistyczne, ruralistyczne lub estetyczno - widokowe, i jako takie wymagają zachowania lub określenia zasad i warunków jego kształtowania.

Granice opracowania XXI zmiany Studium położone są poza granicami krajobrazów priorytetowych oraz poza granicami obszarów o których mowa w art. 38a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennego.

8. WARUNKI I JAKOŚĆ ŻYCIA MIESZKAŃCÓW, W TYM OCHRONY ICH ZDROWIA, ORAZ ZAPEWNIENIA DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, O KTÓRYCH MOWA W USTAWIE Z DNIA 19 LIPCA 2019 R. O ZAPEWNIANIU DOSTĘPNOŚCI OSOBOM ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI, ZGODNIE Z UNIWERSALNYM PROJEKTOWANIEM;

Planowana zmiana kierunków rozwoju w granicy obszaru (nr 3) w zakresie wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej dla miasta Sędziszowa Małopolskiego, ocenia się jako korzystną i nie mającą wpływu na pogorszenie warunków i jakości życia mieszkańców. Zmiana nie pogorszy dostępności usług publicznych z zakresu opieki zdrowotnej, oświaty, kultury, sportu, w tym dla osób ze szczególnymi potrzebami.

9. ZAGROŻENIA BEZPIECZEŃSTWA LUDNOŚCI I JEJ MIENIA

Obszar (nr 3) XXI zmiany Studium położony jest poza obszarami szczególnego zagrożenia powodzią oraz poza obszarami objętymi ruchami masowymi.

10. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY – DOTYCZY OBSZARÓW OBJĘTYCH XXI ZMIANĄ STUDIUM.

Ze względu na charakter zmiany w zakresie wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej dla miasta Sędziszowa Małopolskiego, polegającej na uzupełnieniu dokumentu Studium o pojedyncze ustalenie określone wymogami przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń, wymaganych do uregulowania w Studium, określonych w art. 10 ust. 1 i 2.

Dla potrzeb sporządzanej zmiany XXI obszar nr 1 i nr 2 uwzględniono uwarunkowania wynikające z potrzeb i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę.

11. STAN PRAWNY GRUNTÓW

W granicach obszaru (nr 3) XXI zmiany Studium grunty stanowią własność: Skarbu Państwa, Gminy Sędziszów Małopolski, Powiatu ropczycko – sędziszowskiego oraz osób prywatnych.

12. WYSTĘPOWANIA OBIEKTÓW I TERENÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODRĘBNYCH;

Na obszarze (nr 3) XXI zmiany Studium nie występują obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych.

Obszar (nr 3) XXI zmiany Studium zlokalizowany jest poza obszarami Natura 2000, w jego granicach nie występują także obiekty i obszary objęte ochroną w myśl ustawy o ochronie przyrody. W obszarach nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, porostów i grzybów.

13. WYSTĘPOWANIA OBSZARÓW NATURALNYCH ZAGROŻEŃ GEOLOGICZNYCH

W obszarze (nr 3) XXI zmiany Studium nie występują obszary naturalnych zagrożeń geologicznych.

14. WYSTĘPOWANIA UDOKUMENTOWANYCH ZŁOŻ KOPALIN, ZASOBÓW WÓD PODZIEMNYCH ORAZ UDOKUMENTOWANYCH KOMPLEKSÓW PODZIEMNEGO SKŁADOWANIA DWUTLENKU WĘGLA

W obszarze (nr 3) XXI zmiany Studium nie występują udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla.

15. WYSTĘPOWANIA TERENÓW GÓRNICZYCH WYZNACZONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH

W obszarze (nr 3) XXI zmiany Studium nie występują obszary i tereny górnicze, obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

16. STANU SYSTEMÓW KOMUNIKACJI I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, W TYM STOPNIA UPORZĄDKOWANIA GOSPODARKI WODNO-ŚCIEKOWEJ, ENERGETYCZNEJ ORAZ GOSPODARKI ODPADAMI;

Obszar (nr 3) objęty XXI zmianą Studium jest w pełni wyposażony w sieci: wodociagową, kanalizacyjną elektroenergetyczną i gazową. Gospodarka odpadami realizowana jest zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach. Przez obszar (nr 3) objęty XXI zmianą Studium nie przebiegają linie elektroenergetyczne wysokich oraz najwyższych napięć oraz gazociągi wysokiego ciśnienia.

Obszar (nr 3) XXI zmiany Studium powiązany jest z zewnętrznym układem komunikacyjnym istniejącymi drogami powiatowymi: 1351R, 1352R, 1353R oraz drogami gminnymi: ul. Ogrodową, ul. Piekarską, ul. Rynek, ul. Wyspiańskiego, ul. Bednarską, ul. Szkarpową, ul. T. Kościuszki, ul. Ks. T. Maciąga, ul. Garncarską, ul. Cichą, ul. Kwiatową.

17. ZADAŃ SŁUŻĄCYCH REALIZACJI PONADLOKALNYCH CELÓW PUBLICZNYCH

Wg obowiązującego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego – Perspektywa 2030, uchwalonego Uchwałą Nr LIX/930/18 Sejmiku Wojewódzkiego Podkarpackiego z dnia 27 sierpnia 2018 r., inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, będące ustaleniami ww. planu, w granicach miasta i gminy Sędziszów Małopolski, to:

- a) aglomeracyjna Kolej Podmiejska wraz z budową linii kolejowej do Portu Lotniczego Rzeszów – Jasionka (budowa 5 km nowej linii) lub Budowa Podmiejskiej Kolei Aglomeracyjnej (PKA)(powiat ropczycko – sędziszowski) – jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: Urząd Marszałkowski/Miasto Rzeszów/PKP PLK S.A./JST;
- b) przebudowa, rozbudowa, modernizacja oczyszczalni ścieków (gmina Sędziszów Małopolski(miasto) – jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: jednostka samorządu terytorialnego, na której będzie realizowane zadanie;
- c) budowa sieci przesyłowej gazu ziemnego – gazociąg Hermanowice – Jarosław – Głuchów- Pogórska Wola (powiat ropczycko-sędziszowski) – jednostka odpowiedzialna za realizację inwestycji: GAZ SYSTEM S.A. – zadanie inwestycyjne o nieustalonej lokalizacji.

W obszarze (nr 3) XXI zmiany Studium brak jest zadań o znaczeniu ponadlokalnym.

18. WYMAGAŃ DOTYCZĄCYCH OCHRONY PRZECIWPOWODZIOWEJ.

Na obszarze (nr 3) XXI zmiany Studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów Małopolski zobrazowane zostały na rysunku nr 1a: dla obszaru zabudowy śródmiejskiej dla miasta Sędziszowa Małopolskiego.