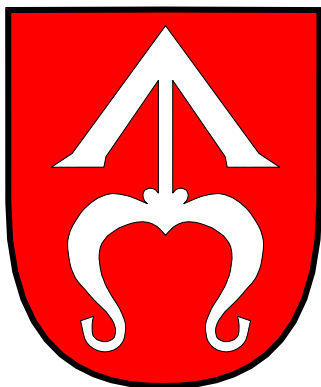


*ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR XIV/129/25
RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM
Z DNIA 10 LIPCA 2025 r.*

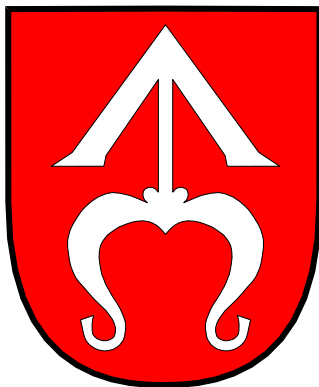
**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY
SĘDZISZÓW MAŁOPOLSKI**



**PODSTAWY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY
I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

TEKST JEDNOLITY

**STUDIUM
UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA I GMINY
SĘDZISZÓW MAŁOPOLSKI**



**PODSTAWY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY
I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO**

ZAŁĄCZNIK NR 1

do Zarządzenia Zastępczego Wojewody Podkarpackiego

w sprawie wprowadzenia obszarów udokumentowanych złóż
kopalin do Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania
przestrzennego miasta i gminy Sędziszów Małopolski

znak I-IV.742.3.9.2018

z dnia 2020-10-

WOJEWODA PODKARPACKI

Ewa Leniart

[] ^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

Uwzględniający treść Studium przyjętego uchwałą Nr XLVI/297/02 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 25 września 2002r., ze zmianami wprowadzonymi uchwałami:

1. [Nr XXXV/336/06 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 24 października 2006 r.]
2. [Nr XII/111/07 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 28 grudnia 2007 r.]
3. [Nr XXVIII/244/13 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 27 czerwca 2013 r.]
4. [Nr XXXVII/333/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 7 maja 2014 r.]⁴
5. [Nr XLI/378/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 października 2014 r.]⁵
6. [Nr XII/117/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 16 listopada 2015 r.]^{6,7,8}
7. [Nr XLV/449/18 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2018 r.]^{9, 10}
8. [Nr XLII/413/17 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 listopada 2017 r.]¹¹
9. [Nr VII/99/19 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 22 marca 2019 r.]¹²
10. [Nr X///19 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 27 sierpnia 2019 r.]¹³
11. [Nr XXII/234/20 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 13 lipca 2020 r.]¹⁹
12. [Nr XXIV/249/20 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 28 września 2020 r.]¹⁴
13. [Nr XXXIII/335/2021 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 25 czerwca 2021 r.]¹⁷
14. [Nr XLIX/499/22 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 listopada 2022 r.]²⁰
15. [Nr LIV/547/23 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 4 kwietnia 2023 r.]^{15,16}
16. [Nr Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 2025 r.]²¹

⁴ IV zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr XXXVII/333/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 7 maja 2014 r.

* Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLI/378/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 października 2014 r.

^{6, 7 18} Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XII/117/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 16 listopada 2015 r.

^{9,10} IX i X zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr XLV/449/18 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2018 r.

¹¹ XI zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr XLII/413/17 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 listopada 2017 r.

¹² XII zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr VII/99/19 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 22 marca 2019 r.

¹³ XIII zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr X//19 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 27 sierpnia 2019 r.

¹⁹ XIX zmiana SUIKZP wprowadzona została uchwałą Nr XXII/234/20 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 13 lipca 2020 r.

¹⁴ XIV zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr XXIV/249/20 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 28 września 2020r.

¹⁷ XVII zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr XXXIII/335/2021 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 25 czerwca 2021 r.

²⁰ XX zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr XLIX/499/22 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 listopada 2022r.

^{15,16} XV i XVI zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr LIV/547/23 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 4 kwietnia 2023 r.

²¹ XXI zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 2025 r.

USTALENIA

PODSTAWY POLITYKI PRZESTRZENNEJ GMINY I KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Wprowadzenie

Niniejsze opracowanie przedstawia ustalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sędziszów Małopolski. Opracowanie to ma formę koncepcji strategii przestrzennego zagospodarowania gminy. Jego integralną częścią jest opracowana wcześniej Diagnoza, w której zawarte zostały elementy uwarunkowań rozwojowych gminy.

Opracowanie zawiera następujące główne części:

- Wizja przyszłości gminy
- Strategiczne cele i priorytety rozwoju
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego

„Wizja przyszłości gminy” przedstawia perspektywiczny obraz gminy, w którym wyrażone zostały aspiracje Władz Gminy umotywowane istniejącymi szerokimi uwarunkowaniami.

„Strategiczne cele rozwoju i priorytety” przedstawiają cele długofalowego rozwoju gminy i priorytety istotne w długim okresie czasu.

„Kierunki zagospodarowania przestrzennego” przedstawiają rozwinięcie określonych wcześniej celów rozwoju, poprzez przedłożone propozycje dotyczące określonego zagospodarowania konkretnych obszarów. Uzupełnieniem tej części opracowania są przedstawione Karty Miejsowych Planów Zagospodarowania Przestrzennego.

Ustalenia Studium zostaną przedstawione na rysunku.

I. Wizja przyszłości gminy

Podstawą nakreślenia wizji przyszłości Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski są wyniki analiz i studiów, przedstawione w Diagnozie stanu, w tym zidentyfikowane uwarunkowania rozwojowe i problemy zagospodarowania przestrzennego, jak również uwagi zgłaszane w trakcie odbytych w gminie spotkań.

Wizja przyszłości gminy Sędziszów Małopolski przedstawia w długim okresie czasu gminę, której **polityka rozwoju będzie:**

1. otwarta na trendy i wyzwania cywilizacyjne
2. zdolna do przełamywania barier i ograniczeń rozwojowych
3. tworząca warunki zrównoważonego rozwoju gminy.

W powyższym znaczeniu gmina Sędziszów Małopolski przedstawia się jako:

- Gmina raczej niewielkiego wzrostu liczby mieszkańców, z największą koncentracją ludności w miejscowości gminnej i wspieraniem rozwoju obszarów mniej rozwiniętych i dotkniętych kryzysem strukturalnym, w tym poprzez wspieranie rozwoju zasobów ludzkich, zapewnienie równości szans w dostępie do infrastruktury i wiedzy, rozwoju opartym na współpracy i oddolnym podejściu do rozwiązywania problemów
- Gmina modernizująca się i przebudowująca systemy infrastruktury, oraz włączająca się w procesy restrukturyzacji wsi i rolnictwa, a przez to atrakcyjna i konkurencyjna w stosunku do innych gmin regionu
- Gmina stałej poprawy warunków życia mieszkańców, obszar ekologicznie czysty, na którym rozwój ekonomiczny odbywa się z uwzględnieniem wymagań zachowania równowagi między rozwojem i ochroną środowiska.

Osiąganie stanu określanego jak wyżej, wynikać będzie z wykorzystania sprzyjających warunków jakie tworzą:

1. Specyficzne położenie gminy:
 - w obszarze atrakcyjnym przyrodniczo i krajobrazowo,

- w sąsiedztwie Rzeszowa jako krajowego ośrodka rozwoju, oraz innych znaczących ośrodków rozwojowych
 - w paśmie infrastrukturalnym (autostrada, kolej, droga krajowa), zapewniającym bardzo dobrą dostępność gminy.
2. Potencjał społeczny, w dużym stopniu niewykorzystany, szczególnie na wsi.
 3. Rolniczy charakter gminy, o potencjalnych warunkach sprzyjających wysokiej wydajności produkcji i wytwarzaniu produktów wysokiej jakości.
 4. Względnie korzystna struktura przestrzenna gminy, z centralnie położonym ośrodkiem gminnym i wykształconymi kilkoma większymi ośrodkami wspomagającymi (Zagorzyce, Czarna Sędziszowska, Borek Wielki), stosunkowo dobrze wyposażonymi w infrastrukturę techniczną i społeczną.

Jednakże koniecznością będzie **pokonywanie istniejących jeszcze ograniczeń rozwojowych**, w tym poprzez podejmowane działania naprawcze, modernizacyjne i restrukturyzujące istniejący układ, skierowane na między innymi takie zjawiska jak:

- Brak wykorzystania istniejących walorów naturalnych, kulturowych i renty położenia gminy
- Brak wykorzystania potencjału rolnego gminy, w tym specjalizacji produkcji rolnej, rozwoju rolnictwa towarowego i przetwórstwa rolno-spożywczego
- Brak alternatywnych dla rolnictwa dziedzin aktywności gospodarczej, w tym form kształtowania warunków rozwoju przedsiębiorczości w gminie.
- Brak dostępnych mieszkań w zorganizowanym budownictwie mieszkaniowym
- Braki w infrastrukturze technicznej, szczególnie w gospodarce wodno-ściekowej (kanalizacja), oraz gospodarce odpadami (likwidacja dzikich wysypisk, selekcja śmieci i przetwórstwo odpadów)
- Brak infrastruktury turystycznej (bazy noclegowej, tras pieszych i rowerowych, oraz urządzonych obszarów rekreacyjnych), w tym brak promocji turystyki, przygotowania kadr dla obsługi ruchu turystycznego oraz najogólniej zły wizerunek nowego budownictwa i estetyki obejm.

Zróżnicowany poziom życia mieszkańców jest ściśle związany z dostępnością do infrastruktury technicznej – szczegółowa analiza zagadnienia została przeprowadzona w dokumencie „Diagnoza stanu...”. Problem wymaga rozwiązania w skali całej gminy.

Zrównoważony rozwój gminy będzie osiągany poprzez tworzenie warunków dla wszechstronnego rozwoju gminy, opartego na wykorzystaniu wewnętrznego potencjału gminy i wymianie doświadczeń między gminami, w tym:

1. Rozwój lokalny wrażliwy na wewnętrzne walory gminy, w tym wielofunkcyjny rozwój obszarów wiejskich
2. Wspieranie edukacji, szkolnictwa i tworzenia miejsc pracy pozarolniczej
3. Wzmocnienie roli Sędziszowa Małopolskiego jako ośrodka lokalnego i promocji współpracy międzygminnej
4. Wspieranie rozwoju rolnictwa spełniającego wymagania środowiskowe i dostosowanego do lokalnych warunków
5. Promowanie współpracy i wymiany informacji między gminami i obszarami wiejskimi
6. Wykorzystywanie potencjalnych warunków lokalnych środowiska przyrodniczego i kulturowego
7. Rozwój turystyki przyjaznej dla środowiska

Zarysowana powyżej wizja przyszłości gminy Sędziszów Małopolski, pozwala wskazać niezbędne sposoby dochodzenia do zamierzonych rezultatów, w tym na:

- Strategiczne cele i priorytety rozwoju, oraz
- Kierunki zagospodarowania przestrzennego.

II. Strategiczne cele i priorytety rozwoju

Cel strategiczny

Strategiczny cel rozwoju przestrzennego gminy Sędziszów Małopolski, w perspektywie 15-20 lat, określa się jako:

Trwały i zrównoważony rozwój gminy, dla wzmocnienia stabilizacji demograficznej i utrzymywania pożądanego poziomu życia mieszkańców.

Realizacja celu strategicznego jest uwarunkowana podjęciem działań w następujących kierunkach:

1. Ugruntowanie podstaw ekonomicznych bytu mieszkańców poprzez właściwą organizację przekształceń oraz koncentrację procesów inwestycyjnych w sferze produkcyjnej i mieszkaniowej, w tym wielofunkcyjny rozwój wsi oparty na zasadach rozwoju zrównoważonego
2. Rozbudowa infrastruktury technicznej i społecznej, umożliwiającej właściwe funkcjonowanie społeczeństwa i gospodarki oraz podnoszącej atrakcyjność życia i inwestowania w gminie, w tym poprawę w zakresie gospodarki wodno-ściekowej i gospodarki odpadami;
3. Utrzymanie ładu przestrzennego oraz wysokiej jakości i atrakcyjności środowiska przyrodniczego i kulturowego, co stwarza podstawy do trwałej kontynuacji procesów rozwojowych bez naruszania równowagi pomiędzy poszczególnymi składowymi.

Priorytety rozwoju

Na poszczególnych kierunkach, strategicznymi priorytetami będą:

1. – podstawy ekonomiczne bytu mieszkańców, organizacja przekształceń w sferze produkcji i mieszkalnictwa:

1a - rolnictwo

- Restrukturyzacja produkcji rolnej w kierunku proekologicznym
- Komasacja gruntów
- Specjalizacja produkcji – północna część gminy: gleby słabe, użytki zielone i produkcja zwierzęca (Ruda, Cierpisz, Krzywa, Czarna Sędziszowska); -południowa część gminy: gleby bardzo dobre (Zagorzyce, Góra Ropczycka, Będziemyśl)
- Aktywizacja doradztwa rolniczego
- Rozwój przetwórstwa, magazynowania i konfekcjonowania produktów rolnych w oparciu o zorganizowane formy
- Rozwój usług dla rolnictwa

1b – turystyka

- Rozwój bazy noclegowej w oparciu o kwatery prywatne w wybranych ośrodkach, dla zapewnienia pożądanego koncentracji i nasycenia usług
- Pielęgnacja walorów przyrodniczo-krajobrazowych, zwłaszcza w północnej części gminy (agroturystyka)
- Dolesienia i zadrzewienia wzdłuż dróg, oraz budowa zbiorników wodnych (retencja)
- Uruchomienie systemu informacji dla turystów (informacja turystyczna, promocja turystyki, urządzone obszary rekreacyjne)
- Utworzenie systemu ścieżek rowerowych o ukierunkowaniu dydaktyczno-wypoczynkowym, spełniających jednocześnie funkcje komunikacyjne dla mieszkańców (ścieżki rowerowe i trasy ruchu pieszego)

1c – zabudowa

- Koncentracja zabudowy mieszkaniowej w ośrodku gminnym
- Rozwój terenów dla realizacji zabudowy rekreacyjnej mieszkańców sąsiednich aglomeracji

2. – infrastruktura społeczna i techniczna:

- Rozbudowa sieci usług w oparciu o wydzielone skoncentrowane obszary w wybranych ośrodkach: Sędziszów Małopolski, Zagorzyce, Czarna Sędziszowska, Borek Wielki
- Budowa systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków
- Budowa systemu gospodarki odpadami
- Modernizacja systemu dróg lokalnych

3. – ład przestrzenny oraz jakość środowiska przyrodniczego i kulturowego, dla trwałego i zrównoważonego rozwoju

- Ochrona wartości kulturowych i różnicowania krajobrazu gminy
- Ochrona obszarów chronionego krajobrazu
- [Ochrona przed zabudową najlepszych kompleksów gruntów rolnych o wysokiej wartości bonitacyjnej gruntów]², z wyłączeniem terenów MN-10 zlokalizowanych w granicach miasta Sędziszów Małopolski,^{9,10}

III. Kierunki zagospodarowania przestrzennego

Kierunki zagospodarowania przestrzennego gminy stanowią rozwinięcie określonych wcześniej celów rozwoju gminy. Zgodnie z obowiązującymi wymaganiami prawnymi, stanowią one odniesienia do takich zagadnień jak:

Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną

Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe, w tym obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych

Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy

Obszary zabudowane, w tym wymagające rehabilitacji, i przekształceń, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane

Obszary przeznaczone do zainwestowania, w tym pod zabudowę mieszkaniową różnego typu

Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

Obszary działań strategicznych, w tym także, dla których obowiązkowo przewidywane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego [oraz obszary przestrzeni publicznej]¹¹ oraz obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Obszary realizacji zadań i programów rządowych lub wspólnot samorządowych wyższego szczebla

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym

Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym

Obszary lub obiekty, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny

Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej

Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych

Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym

² Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XII/111/07 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 28 grudnia 2007r.

^{9,10} IX i X zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLV/449/18 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2018 r.

¹¹ XI zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLII/413/17 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 listopada 2017 r.

1. Obszary i obiekty objęte lub wskazane do objęcia ochroną

1.1 Ochrona środowiska przyrodniczego

Obszary objęte ochroną prawną:

- Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowski Obszar Chronionego Krajobrazu; - północna część gminy (M-K-G OCK),
- Strzyżowsko-Sędziszowski Obszar Chronionego Krajobrazu – południowo-wschodnia część gminy (S-S OCK),
- Pomniki przyrody-drzewa (5 obiektów, w tym 3 w Rejestrze Wojewódzkiego Konserwatora Przyrody.

Wszelkie prace na obiektach podlegających ochronie i w ich otoczeniu, należy uzgodnić z Podkarpackim -Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody w Rzeszowie.

1.1.2 Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną (patrz: Diagnoza: mapa nr 4):

- Rezerwat przyrody „Zabłocie” (fragment na obszarze gminy), w północno-wschodniej części gminy
- Użytek ekologiczny obejmujący zespół roślinności wodnej zarastającej niewielki staw w Krzywej
- Pomniki przyrody w środkowej części gminy (73 drzewa i stanowisko kwitnącego bluszczu)
- Strefy ochrony wód podziemnych, w środkowej części gminy (Sędziszów Małopolski, Wolica Ługowa, Krzywa, Klęczany, Będziemyśl)

Wymienione elementy środowiska przyrodniczego wymagają objęcia ochroną. Wszelkie prace podejmowane w wymienionych obszarach i ich bezpośrednim sąsiedztwie wymagają uzgodnienia ze stosownymi Służbami Konserwatorskimi.

1.2 Ochrona środowiska kulturowego

1.2.1 Obszary objęte ochroną prawną (Szczegółowe informacje – patrz: Diagnoza - Wytyczne i postulaty konserwatorskie gminy Sędziszów Małopolski)

Obiekty pojedyncze w miejscowości Sędziszów Małopolski, w tym:

- Ratusz miejski z XVII w.,
- Kościół parafialny p.w. Narodzenia N.M.P.,
- Zespół klasztorny o.o. Kapucynów;

oraz poza Sędziszowem Małopolskim:

- zespół dworsko-parkowy w Górze Ropczyckiej (Stref A-1 ścisłej ochrony konserwatorskiej),
- zespół kościelno-plebański w Górze Ropczyckiej (Stref A-2 ścisłej ochrony konserwatorskiej),
- zespół kościelny w Czarnej Sędziszowskiej (Stref A-3 ścisłej ochrony konserwatorskiej),
- teren pozostałości po dawnym zamku wraz zachowanymi wałami ziemnymi w Będziemyślu (strefa W-1 reliktyw archeologicznych)

Na terenie wymienionych zespołów obowiązuje zakaz lokalizacji nowych obiektów.

Wszelkie prace podejmowane przy obiektach wymienionych powyżej i prace prowadzone w ich sąsiedztwie i bezpośrednim otoczeniu, wymagają uzgodnienia z Podkarpackim - Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Rzeszowie, celem zachowania właściwych cech stylistycznych jak i zastosowania odpowiednich rozwiązań materiałowych. Nowo wznoszone obiekty w sąsiedztwie obiektów z wykazu dóbr kultury nie mogą dominować nad obiektami z tego wykazu.

[Na obszarze zmiany studium występują dwa stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych:

- nr 14 (AZP 103-73/46) – punkt osadniczy z wczesnej epoki brązu,
- nr 16 (AZP 103-73/48) – ślad osadnictwa z epoki neolitu.

W obrębie stanowisk archeologicznych obowiązuje wymóg przeprowadzenia badań archeologicznych.]⁴

⁴ IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXVII/333/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 7 maja 2014 r.

Na obszarze 1 objętym IX zmianą studium znajdują się trzy stanowiska archeologiczne, ujęte w ewidencji stanowisk archeologicznych:

- Nr 13 (AZP 102-73/22) – osada kultury przeworskiej,
- Nr 14 (AZP 102-73/23) – ślad osadnictwa kultury przeworskiej oraz nieokreślona osada,
- Nr 18 (AZP 101-73/15) – osada wielokulturowa z okresu neolitu, epoki brązu, okresu.

Wszelkie działania związane z robotami ziemnymi lub zmianą zagospodarowania w obrębie w/w stanowisk archeologicznych wymagają postępowania zgodnego z przepisami odrębnymi odnoszącymi się do zabytków archeologicznych^{9, 10}.

[W granicach obszarów objętych zmianą nr XXI zlokalizowane są:

- 1) objęte pełną ochroną konserwatorską, stanowisko archeologiczne nr 6 (AZP 102-73/6) – tj. zespół staromiejski Sędziszowa Małopolskiego – obszar nr 3,
- 2) stanowiska archeologiczne w Borku Wielkim w granicach obszaru nr 2:
 - nr 12 (AZP 102-73/21) – ślad osadnictwa epoki kamienia oraz nieokreślona osada,
 - nr 14 w części w granicach obszaru (AZP 102-73/23) – ślad osadnictwa kultury przeworskiej oraz nieokreślona osada,
 - nr 15 (AZP 102-73/24) – osada kultury przeworskiej,
 - nr 16 (AZP 102-73/25) – ślad osadnictwa wczesno średniowiecznego.]²¹

1.2.2 Obszary i obiekty wskazane do objęcia ochroną prawną

- Sędziszów Małopolski: Strefa ochrony układu przestrzennego centrum miasta,
- Góra Ropczycka: Strefa ochrony układu przestrzennego zespołu dworsko-parkowego,
- Czarna Sędziszowska: Strefa ochrony zabytkowych elementów konserwatorskich w rejonie cmentarzy i zespołu kościelnego, oraz teren leśniczówki
- Ruda i Cierpisz: Strefa ochrony krajobrazu kulturowego, w tym obszary historycznego zainwestowania w rejonie stawów,
- Boreczek: Strefa ochrony krajobrazu kulturowego,
- Szkodna-Zagorzyce: Strefa ochrony krajobrazu kulturowego, w tym zespół kościoła parafialnego w Zagorzycach
- Będziemyśl: Strefa ochrony zespołu kościelnego.

Szczegółowa polityka w zakresie ochrony obiektów i układów o wartościach kulturowych jest przedstawiona w opracowaniu: „Diagnoza stanu - Studium Krajobrazu Kulturowego”. Wszelkie prace podejmowane przy wymienionych elementach środowiska kulturowego wymagają stosownych uzgodnień z Służbami Konserwatorskimi.

2. Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego i zagrożenia środowiskowe

2.1 Lokalne wartości zasobów środowiska przyrodniczego

2.1.1 Zasoby wód podziemnych

Na obszarze gminy wody podziemne występują w osadach czwartorzędowych, związanych z obszarem, Pradoliny Podkarpackiej. Na obszarze gminy wszystkie studnie wiercone ujmują wodę z tego poziomu.

W granicach gminy znajduje się fragment głównego zbiornika wód podziemnych – GZWP nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”. Posiada on wyznaczoną strefę ochronną (nie zatwierdzoną).

Strefy ochrony wód podziemnych, w środkowej części gminy (Sędziszów M., Wolica Ługowa, Krzywa, Kłęczany, Będziemyśl).

Zagrożeniem dla zasobu są zanieczyszczenia związane ze składowaniem odpadów lub wylewaniem nieczystości do gruntu, lub produkcja rolnicza związana z nawożeniem i przemysłową hodowlą zwierząt. Zagrożeniem są także niekontrolowane użytkowanie terenu oraz niesprawne systemy sanitarne, w tym rozpraszanie zabudowy funkcjonującej poza systemem wodno-kanalizacyjnym

^{9, 10} IX i X zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLV/449/18 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2018 r.

²⁰ XXI zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 2025 r.

gminy. Powyższe uwarunkowania stwarzają poważne **ograniczenia lokalizacyjne i narzucają konieczność likwidacji źródeł zagrożeń.**

2.1.2 Zasoby wód powierzchniowych

Wody płynące: Budzisz, Tuszymka, Bystrzyca, Czarna Rzeka, stawy nad Tuszymką.

Na terenie gminy brak jest dużych zbiorników wodnych. Największe z nich to: wyrobisko poeksploatacyjne w Czarnej Sędziszowskiej o powierzchni 35ha oraz staw na rzece Tuszymce w Cierpiszu o powierzchni około 1 ha i niewielki staw w Sędziszowie.

Przez teren gminy nie przepływają rzeki podlegające systematycznej klasyfikacji i badaniom w ramach monitoringu wód powierzchniowych. Badania czystości wód rzeki Tuszymki prowadzone są poza granicami gminy. Niemniej, badania prowadzone w 1996 roku stwierdzały, że rzeka Tuszymka prowadzi na obszarze gminy wody III klasy czystości pod względem fizykochemicznym, bakteriologicznym, jak i hydrologicznym. Na jakość wód wpływają także odprowadzenie nie oczyszczonych ścieków oraz działalność rolnicza.

Wskazane możliwe zagrożenia narzucają **konieczność kontynuowania działań dla dalszej poprawy czystości wód i likwidacji źródeł zagrożeń, jakie stwarza dla środowiska gospodarka wodno-ściekowa na obszarze gminy.**

2.1.3 Zasoby surowców mineralnych

Gmina Sędziszów Małopolski jest uboga w występowanie surowców mineralnych.

Surowcem mineralnym eksploatowanym na terenie gminy są piaski i pospółki piaszczyste. Piaski są eksploatowane od 70 lat w Czarnej Sędziszowskiej, gdzie udokumentowane jest złożo „Czarna Sędziszowska – Stara Wieś”. Kruszywo jest dobrej jakości.

Na północ od Czarnej Sędziszowskiej, przy drodze do Kolbuszowej, udokumentowano złożo pospółki piaszczystej „Czarna – Knieja” (podzielone na dwa złoża). Złoża te są konfliktowe z uwagi na położenie w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

W miejscowości Potok udokumentowano złoża piasków.

Cały obszar gminy jest objęty koncesjami poszukiwawczymi nr 28/96/p „Ropczyce – Bratkowice – Strzyżów, oraz nr 32/99/p „Mielec – Bojanów”, wydanymi dla Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa S.A.

Szczegółowe informacje dotyczące występowania złóż surowców mineralnych przedstawiono w opracowaniu „Diagnoza stanu – Ekofizjografia”.

Na obszarze 1 objętym IX zmianą studium znajduje się udokumentowane złożo surowców naturalnych „Borek Wielki”.[†]

Zabrania się wydobywania kopalin wykonywanego inaczej niż jako koncesjonowana działalność gospodarcza (za wyjątkiem eksploatacji dla zaspokojenia potrzeb własnych osoby fizycznej zgodnie z przepisami odrębnymi), a przy eksploatacji surowców należy stosować technologie, które mają najmniejszy negatywny wpływ na środowisko^{9,10}.

[Ponadto na terenie miasta i gminy Sędziszów Małopolski występują następujące udokumentowane złoża kopalin, wskazane na rysunku Studium:

- złożo kruszywa naturalnego „Czarna-Czarna II”, zatwierdzone zawiadomieniem Marszałka Województwa Podkarpackiego, znak RŚ.IV.PN.7514-67/10 z dnia 29 listopada 2010 r., oznaczone linią fioletową i symbolem K-1,
- złożo kruszywa naturalnego „Czarna Knieja II-1”, zatwierdzone zawiadomieniem Marszałka Województwa Podkarpackiego, znak RŚ.IV.7514-9/08 z dnia 25 marca 2008 r., oznaczone linią fioletową i symbolem K-2,
- złożo kruszywa naturalnego „Czarna III”, zatwierdzone zawiadomieniem Marszałka Województwa Podkarpackiego, znak RŚ.IV.PN.7514-3/09 z dnia 12 marca 2009 r., oznaczone linią fioletową i symbolem K-3,

^{9,10} X i X zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLV/449/18 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2018 r.

- złożę kruszywa naturalnego „Czarna Knieja II”, zatwierdzone zawiadomieniem Marszałka Województwa Podkarpackiego, znak RŚ.IV.AR.7514-23/08 z dnia 3 listopada 2008 r., oznaczone linią fioletową i symbolem K-4,
- złożę kruszywa naturalnego „Czarna Knieja I”, zatwierdzone decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego, znak OS-IV.7427.28.2012.RK z dnia 21 grudnia 2012 r., oznaczone linią fioletową i symbolem K-5,
- złożę kruszywa naturalnego „Czarna Sędziszowska-Majdan”, zatwierdzone zawiadomieniem Marszałka Województwa Podkarpackiego, znak OS-IV.7427.43.2011.RK z dnia 13 października 2011 r., oznaczone linią fioletową i symbolem K-6,
- złożę kruszywa naturalnego „Czarna Sędziszowska-Wólka”, zatwierdzone zawiadomieniem Marszałka Województwa Podkarpackiego, znak OS-IV.7427.62.2011.RK z dnia 30 grudnia 2011 r., oznaczone linią fioletową i symbolem K-7,
- złożę kruszywa naturalnego „Boreczek DKM”, zatwierdzone zawiadomieniem Marszałka Województwa Podkarpackiego, znak OS-IV.7427.41.2011.WZ z dnia 14 października 2011 r., oznaczone linią fioletową i symbolem K-8,
- złożę kruszywa naturalnego „Czarna Sędziszowska-St. Wieś IV”, zatwierdzone zawiadomieniem Starosty Ropczycko-Sędziszowskiego, znak ROŚ.6528.2.2011 z dnia 26 czerwca 2011 r., oznaczone linią fioletową i symbolem K-9,
- złożę kruszywa naturalnego „Czarna Sędziszowska-St. Wieś II”, zatwierdzone zawiadomieniem Starosty Ropczycko-Sędziszowskiego, znak ROŚ.6528.4.2011 z dnia 26 czerwca 2011 r., oznaczone linią fioletową i symbolem K-10,
- złożę kruszywa naturalnego „Czarna Sędziszowska-St. Wieś III”, zatwierdzone zawiadomieniem Starosty Ropczycko-Sędziszowskiego, znak ROŚ.6528.3.2011 z dnia 26 czerwca 2011 r., oznaczone linią fioletową i symbolem K-11,
- złożę kruszywa naturalnego „Czarna-Santex”, zatwierdzone decyzją Starosty Ropczycko-Sędziszowskiego, znak WR.6528.1.2012 z dnia 16 marca 2012 r., oznaczone linią fioletową i symbolem K-12,
- złożę kruszywa naturalnego „Czarna Sędziszowska Mark-Bud”, zatwierdzone zawiadomieniem Starosty Ropczycko-Sędziszowskiego, znak ROŚ.75201/2/2009 z dnia 1 lipca 2009 r., oznaczone linią fioletową i symbolem K-13,
- złożę kruszywa naturalnego „Czarna Sędziszowska”, zatwierdzone decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego, znak OS-IV.7427.26.2019.AR z dnia 27 września 2019 r., oznaczone linią fioletową i symbolem K-14,
- złożę kruszywa naturalnego „Wolica Piaskowa”, zatwierdzone zawiadomieniem Marszałka Województwa Podkarpackiego, znak ŚR.II.7414-18/04 z dnia 16 lipca 2004 r., oznaczone linią fioletową i symbolem K-15,
- złożę gazu ziemnego „Cierpisz”, zatwierdzone decyzją Ministra Środowiska, znak DGkzk-4791-25/7622/9134/05/EZD z dnia 22 grudnia 2005 r., oznaczone linią fioletową i symbolem G-1,
- złożę gazu ziemnego „Góra Ropczycka”, zatwierdzone zawiadomieniem Ministra Środowiska, znak DGiKGkzk-4791-86/7857/627/09/AW z dnia 9 lutego 2009 r., oznaczone linią fioletową i symbolem G-2.] ^{ZWP}

2.1.4 Zasoby lasów

Gmina Sędziszów Małopolski należy do obszarów o średniej lesistości. Lasy pokrywają 26% powierzchni gminy. Lasy państwowe zajmują 62% powierzchni lasów ogółem, a lasy prywatne 38%). Największe i najbardziej zwarte kompleksy leśne rozciągają się w północnej części gminy.

Zagrożeniem dla zasobu jest niewłaściwa- rabunkowa gospodarka leśna, a także użytkowanie lasów zmniejszające ich różnorodność i przecinające powiązania przyrodnicze. Niebezpieczeństwem jest niekontrolowany masowy ruch turystyczny.

2.2 Lokalne zagrożenia środowiska przyrodniczego

Lokalne zagrożenia środowiska przyrodniczego wynikają z występowania takich zjawisk jak:

[] ^{ZWP} oznaczenie ustaleń wprowadzonych Zarządzeniem Zastępczym Wojewody Podkarpackiego

- Bariery liniowe tras komunikacyjnych, w tym przede wszystkim: autostrady A-4, drogi Kraków-Przemyśl, oraz tranzytowej linii kolejowej
- Potencjalne zagrożenia eksploatacją kruszyw, mogąca tworzyć zaburzenia stosunków wodnych
- Rabunkowa eksploatacja lasów, mogąca podwyższać zagrożenia powodziowe i erozję gleb
- Działania w węźle ekologicznym wodno-torfowiskowo-leśnym obejmującym śródleśne łąki nad rzeką Tuszynką w pobliżu projektowanego rezerwatu „Zabłocie” mogące obniżać bioróżnorodności obszaru
- Działania w korytarzach ekologicznych, w tym wzdłuż potoku Budzisz, Tuszynka, Bystrzyca, mogące zagrozić funkcjonowaniu systemu przyrodniczych powiązań
- Działania w sąsiedztwie obszarów źródliskowych, mogąca pogorszyć jakość wód
- Działalność górnicza, mogąca niekorzystnie wpływać na system przyrodniczy i zmieniać stosunki wodne, powodować zmiany na powierzchni ziemi, jak i pogarszać stopień powszechnego bezpieczeństwa (wybuch gazu)
- Działalność rolnicza, mogąca pogarszać jakość środowiska przyrodniczego i zagrażać zbiornikom wód podziemnych
- Działalność gospodarcza w lasach, mogąca zwiększyć zagrożenia powodziowe
- Budownictwo rozproszone, mogące zwiększać zagrożenia dla środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego.

Należy dążyć do podejmowania działań eliminujących powstawanie wymienionych zagrożeń oraz dolożyć starań do likwidacji już istniejących podobnych zagrożeń środowiskowych.

2.3 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych^{9,10,21}

Na terenie objętym IX i X [oraz XXI] zmianą studium nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszary osuwania się mas ziemnych.^{9,10}

3. Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym wyłączone z zabudowy

Gmina należy do obszarów rolniczych.

Rolnicza przestrzeń produkcyjna gminy charakteryzuje się relatywnie dobrymi warunkami przyrodniczymi, podkreślającymi rolniczy charakter tego mikroregionu, o czym decyduje występowanie dobrych warunków glebowych (urodzajne gleby na macach i lessach). Jednak obok bardzo dobrych warunków glebowych, głównie w południowej części gminy, występuje znaczny udział gleb słabszych (głównie w północnej części gminy). Generalnie, warunki przyrodnicze na obszarze gminy pozwalają na rozwój różnych kierunków produkcji roślinnej.

Przewidywane jest zwiększenie zróżnicowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej, w tym równoległy rozwój obok gospodarstw wielofunkcyjnych także gospodarstw wysoko wyspecjalizowanych.

Biorąc pod uwagę zasięg Obszarów Chronionego Krajobrazu, postuluje się ochronę tych obszarów przed zainwestowaniem i użytkowaniem rolniczym sprzyjającym powstawaniu konfliktów z polityką ochrony krajobrazu, niedopuszczanie rozpraszania zabudowy poza już istniejące siedliska i zakaz lokalizacji wielkotowarowej produkcji zwierzęcej w OChK.

Propozycje **ograniczenia i wyłączenia z zabudowy**, ze względu przede wszystkim na ochronę gruntów rolnych i leśnych, występowania zagrożenia powodziowego, oraz występowanie zagrożeń powodowanych przez warunki budowlane gruntu, możliwość płytkiego występowania agresywnych wód gruntowych, osuwiska, itp. **dotyczą lokalizacji:**

- użytki I-III klasy pochodzenia organicznego, torfy i mursze, (zakaz przeznaczania na cele nierolnicze),
- użytki klas I-III pochodzenia mineralnego (szczególna ochrona obszarów o powierzchni większej niż 0,5ha), [oraz zwartych kompleksów rolniczej przestrzeni produkcyjnej]²⁾ z wyłączeniem

² Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XII/111/07 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 28 grudnia 2007r.

^{9,10} IX i X zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLV/449/18 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2018 r.

^{15,16} XV i XVI zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr LIV/547/23 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 4 kwietnia 2023r.

obszaru MN-10 zlokalizowanego w granicach administracyjnych miasta Sędziszów Małopolski^{9,10}, obszaru PU-16 zlokalizowanego w granicach administracyjnych miasta Sędziszów Małopolski, obszaru MN-15 i obszaru U-15 w miejscowości Będziemyśl^{15, 16}

- grunty leśne stanowiące własność Skarbu Państwa (szczególna ochrona),
- tereny udokumentowanych złóż surowców (wykluczenia z zabudowy). Niniejsze ograniczenia w zabudowie nie dotyczy obszaru PU-9 zlokalizowanego w ramach udokumentowanego złoża „Borek Wielki”, dla którego w wypadku zaniechania jego eksploatacji, dopuszcza się realizację funkcji produkcyjno-usługowej.^{9,10},
- doliny rzeczne, obszary den dolinnych z piaskami humusowymi, mułkami oraz torfami i namułami torfiastymi (zagrożenie powodziowe),
- korytarze ekologiczne (wzdłuż dolin rzecznych),
- stoki o nachyleniu powyżej 12%.

Ponadto, uwzględnienia wymagają także ograniczenia lokalizacyjne zabudowy wynikające z przepisów szczególnych, w tym sanitarnych. Między innymi dotyczy to:

- Odległość cmentarza od zabudowań mieszkalnych, od zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych, powinna wynosić, co najmniej 150m; odległość ta może być zmniejszona do 50m pod warunkiem, że teren w granicach od 50 do 150m odległości od cmentarza posiada sieć wodociągową i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.

Odległość od granicy cmentarza ujęć wody o charakterze zbiorników wodnych, służących jako źródło zaopatrzenia sieci wodociągowej w wodę do picia i potrzeb gospodarczych, nie może być mniejsza niż 500m.

Teren cmentarza powinien znajdować się w miarę możliwości na wzniesieniu i nie podlegać zalewom oraz posiadać ukształtowanie umożliwiające łatwy spływ wód deszczowych;

- strefy ochronnej głównego zbiornika wód podziemnych (zbiornik nr 425);
- obowiązku uzgadniania z odpowiednimi organami ds. środowiska, lokalizacji wszystkich obiektów mogących mieć wpływ na jakość i ilość wody podziemnej.

4. Obszary zabudowane, w tym wymagające rehabilitacji, i przekształceń, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane^{9,10‡}

4.1 Obszary zabudowane

Obszary zabudowy mieszkaniowej tworzą układy rozwijające się wzdłuż dróg.

W ukształtowanych obszarach zabudowy mieszkaniowej podstawowymi kierunkami działań będą:

- modernizacja zabudowy, w tym poprzez poprawę wyposażenia w infrastrukturę techniczną, szczególnie w zakresie gospodarki wodno-ściekowej
- uzupełnienia zabudowy, w tym poprawa jakości tworzonej architektury w kierunku ograniczenia jej bezstylowości degradującej krajobraz
- poprawa stanu technicznego dróg
- przekształcenia zabudowy, w tym mieszkaniowej o niskim standardzie technicznym, w kierunku jej adaptacji na cele rekreacyjne i turystyczne.

Obszary zabudowane, obejmują ukształtowaną zabudowę mieszkaniową i całość pozostałego zainwestowania terenu w tych obszarach. Realizacja przedstawionych powyżej głównych kierunków działania obejmuje: adaptację istniejącego zainwestowania, jak również jego modernizację oraz realizację nowej zabudowy uzupełniającej. Szczególnie **pożądanym i dopuszczalnym jest wprowadzanie do istniejących układów zabudowy na obszarze całej gminy, - nowej zabudowy uzupełniającej.** Zabudowa uzupełniająca jest rozumiana jako uzupełnienie luk budowlanych w istniejących układach zabudowy miejscowości w taki sposób, który nie zmienia ich istniejącej struktury przestrzennej i nie tworzy nowych, odrębnych jednostek. Realizacja nowej zabudowy na powyższych zasadach, odpowiada potrzebom racjonalizacji wykorzystania istniejącej infrastruktury technicznej i kształtowania zespołów zwartej zabudowy w obrębie istniejących układów zabudowy.

^{9,10} IX i X zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLV/449/18 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2018 r.

Ten kierunek działania ma priorytetowe znaczenie w realizacji nowej zabudowy, gdyż przeciwstawia się powszechnym tendencjom do rozpraszania zabudowy i w konsekwencji niepotrzebnego zwiększania oddziaływania czynników antropogenicznych na środowisko.

Zgodnie z powyższym, dla obszarów ukształtowanej zabudowy zasadniczo nie przewiduje się sporządzenia planów miejscowych. Wyjątek stanowią tereny wskazane w niniejszym Studium, dla których opracowanie planów miejscowych traktowane jest jako obowiązkowe. Odstępstwo to wynika z dostrzeganej konieczności interwencji władz gminy w tych obszarach, w których są szczególne zagrożenia dla ładu przestrzennego i realizacji strategicznych celów i priorytetów rozwoju gminy.

Dla obszarów rozwoju zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego obowiązkowo powinny zostać opracowane plany miejscowe w granicach realizujących kompleksowo całe przedsięwzięcie inwestycyjne.

4.2 Obszary wymagające rehabilitacji, i przekształceń, rekultywacji lub remediacji oraz obszary zdegradowane^{9,10}

4.2.1 Obszary rehabilitacji, przekształceń, rekultywacji, remediacji^{9,10} i porządkowania zabudowy

Jako obszary wymagające rehabilitacji i przekształceń pod kątem porządkowania i realizacji nowej zabudowy, uznaje się w pierwszej kolejności:

- **miejsowość Sędziszów Małopolski**, z podkreśleniem jej roli jako centrum gminnego, w tym rehabilitacji i przekształceń terenów poprzemysłowych i kolejowych, oraz obszar rewaloryzacji centrum miasta, a także rozwoju nowej zabudowy mieszkaniowej,
- **[centrum miasta Sędziszów Małopolski, w granicach wyznaczonego obszaru przestrzeni publicznej, wskazanego do objęcia procesem rewitalizacji]**^{11,21}.

Dla obszaru jw. powinny sukcesywnie być sporządzane miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określą szczegółowy zakres i charakter przekształceń.

Przy projektowaniu i modernizacji istniejącej zabudowy osiedli, w tym budynków przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej, dróg i ulic; należy uwzględniać realizację zadań obrony cywilnej. Dotyczy to między innymi: planowania budownictwa ochronnego, rezerwowania terenów pod budowę awaryjnych ujęć wody, planowania awaryjnych dróg ewakuacji.

W ramach terenów objętych IX i X zmianą studium nie występują obszary wymagające przekształceń, rehabilitacji, rekultywacji, remediacji oraz obszary zdegradowane^{9,10}.§

4.2.2. Obszar przekształceń i promocji

Głównym, –proponowanym-, obszarem przekształceń i promocji rozwoju oraz aktywizacji gospodarczej gminy jest:

- **rejon planowanego węzła autostradowego i wsi Borek Wielki**. Kierunek przekształceń terenu określany jest jako usługowo-przemysłowo-składowy.

Działania proponowanych przekształceń obejmują przede wszystkim zmianę funkcji istniejącego użytkowania terenów i obiektów, nadanie nowej treści użytkowej terenom zdegradowanym i nieużytkom, oraz uformowanie istniejącego zagospodarowania w nową strukturę przestrzenną, odpowiadającą wymaganiom stawianym przestrzeni funkcjonalnej i harmonijnej.

4.2.3 Obszary rehabilitacji i promocji

Jako obszar wymagający w szczególny sposób rehabilitacji i promocji, oraz aktywizacji turystycznej ustala się obszar:

- **Północna część gminy**, w kierunku rehabilitacji zabudowy wiejskiej oraz wzmocnienia ochrony wartości przyrodniczo-kulturowych i promocji agroturystyki
- **Środkowa część gminy i miejscowość Sędziszów Małopolski**, w kierunku rehabilitacji zabytkowego układu przestrzennego centrum miasta i promocji funkcji usługowych i mieszkaniowych oraz rozwoju turystyki. Wykorzystanie terenów wzdłuż drogi tranzytowej

^{9, 10} IX i X zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLV/449/18 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2018 r.

¹¹ XI zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLII/413/17 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 listopada 2017 r.

²¹ XXI zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 2025 r.

relacji wschód-zachód dla celów aktywizacji gospodarczej gminy (tereny przemysłowo-usługowo), -(PU)

- **Południowa część gminy**, w kierunku rehabilitacji zabudowy wiejskiej oraz wzmocnienia ochrony wartości przyrodniczo-kulturowych i promocji agroturystyki.

5. Obszary potencjalnie przeznaczone do zainwestowania

Z obszarów przeznaczonych do zainwestowania należy wyłączyć, lub wprowadzić szczególne ograniczenia dla:

- korytarzy ekologicznych (Zakaz lokalizacji zwartej zabudowy ograniczającej powiązania przyrodnicze w korytarzu ekologicznym. Pojęcie „korytarze ekologiczne” dotyczy terenów bezpośredniego sąsiedztwa głównych cieków wodnych w liniach brzegowych. Należy zachować biologiczną otulinę potoków i umożliwić dostęp do wody w ramach powszechnego korzystania z wód oraz umożliwić administratorowi cieków prowadzenie robót remontowych)
- terenów zalewowych (Aktualnie, według obecnego rozeznania, na terenie gminy nie występują tereny zalewowe, -uwaga ma charakter postulatywny)
- terenów narażonych na ewentualne zalewy powodziowe (Granice tych terenów należy określić stosownie do przepisów prawa wodnego).

5.1 Rozwój zabudowy mieszkaniowej

5.1.1 Rozwój budownictwa mieszkaniowego

Na obszarze gminy przewiduje się rozwój budownictwa mieszkaniowego w obszarach wskazanych na Rysunku Ustaleń Studium jako obszary potencjalne mieszkaniowo-usługowe, [terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN-5, 6 MN-7, MN-9 i MN-10],^{5,7,9,10,13}¹³, 14]¹⁴,¹⁵²⁰, MN-16]^{15,16}, [teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej oznaczony symbolem: MU-14]¹⁴, [tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN,U-21.1. położone w miejscowości Borek Wielki]²¹ a także na zasadzie uzupełnień istniejącej zabudowy.

Biorąc pod uwagę wielkość corocznego przyrostu zasobów mieszkaniowych w gminie, wydaje się że należy zwrócić uwagę na potrzebę realizacji obok budownictwa indywidualnego, także form budownictwa zorganizowanego społecznego, w tym intensyfikację działalności w ramach realizowanego budownictwa społecznego. **Preferowane powinny być lokalizacje w Sędziszowie Małopolskim.**

Dla wyżej wymienionych obszarów powinny zostać sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, które określą szczegółowy zakres i charakter przekształceń.

[Obszary mieszkaniowe z zabudową niską i usługami – 3MN-4 – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z przewagą zabudowy 1 - 2 kondygnacji i uzupełniającej usługowej (MN) dla przedmiotowych terenów przewiduje się również jako funkcję uzupełniającą usługi, zieleń, rowy, parki i inne elementy zagospodarowania wynikające z uwarunkowań terenu; w planach miejscowych należy uregulować: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działek budowlanych przeznaczonych na funkcję mieszkalną jako nie mniejszy niż 25%, maksymalną całkowitą wysokość obiektów kubaturowych dla zabudowy mieszkaniowej jako nie większą niż 12m, dla zabudowy mieszkaniowej zasadniczo należy przyjąć dachy strome o spadkach w przedziale 25-45° z dopuszczeniem, lokalnie, w celach kompozycyjnych, innych wysokości i dachów.]⁴

⁴ IV zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr XXXVII/333/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 7 maja 2014 r.

⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLI/378/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 października 2014 r.

⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XII/117/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 16 listopada 2015 r.

^{9,10} IX i X zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr XLV/449/18 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2018 r.

¹³ XIII zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr X//19 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 27 sierpnia 2019 r.

¹⁴ XIV zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr XXIV/249/20 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 28 września 2020r.

²⁰ XX zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr XLIX/499/22 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 listopada 2022r.

^{15,16} XV i XVI zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr LIV/547/23 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 4 kwietnia 2023r.

[Poszczególne tereny oznaczone symbolami MN-5 [i MN-7]⁷ wymagają ustalenia zmiany przeznaczenia, ponieważ obecnie w całości lub w przeważającej części przeznaczone są pod lasy lub zalesienia. Przeznaczenia terenów należy dokonać opracowując plany miejscowe dla poszczególnych terenów, przy czym dopuszcza się, iż plany te zostaną opracowane dla większych obszarów wraz z terenami sąsiednimi.

Dla poszczególnych terenów MN-5 [i MN-7]⁷ należy uwzględnić uwarunkowania zagospodarowania terenu, które mają wpływ na sposób ich zagospodarowania:

- położenie terenów 4MN-5 [i MN-7]⁷ w miejscowości Czarna Sędziszowska oraz terenu 5MN-5 w miejscowości Boreczek w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, poprzez usytuowanie obiektów w sposób nie powodujący trwałej zmiany rzeźby terenu i zmian stosunków wodnych,
- występowanie na części terenu 5MN-5 we wsi Boreczek gruntów leśnych wymagających uzyskania zgody na zmianę ich przeznaczenia na cele nierolnicze i nieleśne,
- płytko występujący poziom wód podziemnych w terenie 3MN-5 zlokalizowanym w miejscowości Borek Wielki [oraz we wschodniej części terenu MN-7 w miejscowości Czarna Sędziszowska]⁷, wymagający ustabilizowania jego stanów, poprzez udrożnienie istniejących oraz lokalizację nowych sieci rowów odwadniających.

Jako wytyczne do opracowania planów miejscowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN-5 [i MN-7]⁷, ustala się uwzględnienie następujących parametrów i wskaźników urbanistycznych:

- ustalenie zasad podziału na działki budowlane z zapewnieniem obsługi komunikacyjnej oraz wielkości wydzielonych działek nie mniejszej niż 0,20 ha,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej na poziomie nie mniejszym niż 60% powierzchni wydzielonych działek,
- ograniczenie powierzchni zabudowy do wielkości nie przekraczającej 20% powierzchni wydzielonych działek budowlanych,
- ograniczenie wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych oraz do 12 m, nad poziom terenu przy elewacji frontowej budynków,
- ustalenia zakazu lokalizacji kondygnacji podziemnych w terenach o płytko występującym poziomie wód podziemnych,
- ustalenie geometrii dachów jako spadziste o kącie nachylenia połaci nie większym niż 45°,
- zapewnienia minimalnego wskaźnika miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca na jeden budynek mieszkalny, z dopuszczeniem ich realizacji w garażach.^{5, 7}

Ponieważ wyniki bilansu terenów zawarte w Uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów Małopolski wykazały, iż gmina posiada znaczne rezerwy terenowe dla realizacji funkcji mieszkaniowej, uzupełnienie istniejących terenów w tym zakresie jest możliwe jedynie w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lub w ramach obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę mieszkaniową. W związku z powyższym wyznaczenie nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach IX i X zmiany studium, jest zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie, ponieważ znajdują się one w ramach istniejących obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

Jako wytyczne przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych symbolami MN-9, MN-10, określa się:

- lokalizacja – zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- dopuszcza się lokalizację zabudowy usługowej, w szczególności usług służących zaspokajaniu podstawowych potrzeb mieszkańców,
- obowiązek zachowania dopuszczalnego poziomu hałasu określonego w przepisach odrębnych jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko,
- parametry i wskaźniki urbanistyczne:
 - intensywność zabudowy: 0,1 – 0,5,
 - maksymalna powierzchnia zabudowy (dotyczy budynków bez utwardzeń) – 50%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 10 m.

⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLI/378/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 października 2014 r.

⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XII/117/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 16 listopada 2015 r.

Niezależnie od określonego powyżej przeznaczenia w ramach terenów MN-9 i MN-10, uwzględniając przepisy odrębne dopuszcza się lokalizację:

- magistrali światłowodowej „High Tech”,
- urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją,
- urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych),
- nowych, nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych, parkingów oraz lokalnych terenów zieleni urządzonej i rekreacji (skwery i place zabaw)^{9, 10 **}.

[Obszar/ teren zabudowy mieszkaniowej– jednorodzinnej MN-13, MN-14, MN-15,

Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 30% powierzchni terenu,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy – do 12,0 m.

Wytyczne do planów miejscowych:

- w granicach obszaru MN-13 – należy zaprojektować drogi wewnętrzne z placem manewrowym.]¹³
- w granicach terenu MN-14 – należy uwzględnić istniejące zagospodarowanie.]¹⁴
- w granicach terenów MN-15 należy:
 - uwzględnić istniejące zagospodarowanie,
 - odprowadzić wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych – przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów w tym zakresie,
 - dopuścić poszerzenie istniejących dróg - w zależności od potrzeb,
 - zaprojektować drogi publiczne i wewnętrzne - w zależności od potrzeb,
 - ustalić miejsca do parkowania pojazdów,
 - uwzględnić położenie części terenów w granicy Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - uwzględnić położenie terenu w obszarze i granicy terenu górniczego,
 - uwzględnić istniejące ciekі wodne i rowy melioracyjne, należy utrzymać przepływ wód, przy czym należy dopuścić w zależności od potrzeb regulację oraz przykrycie rowu]²⁰

[Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN-16 położony w miejscowości Będziemyśl

Funkcja podstawowa – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość zabudowy – do 10 m.

Wytyczne do planów miejscowych:

- na terenie przewidzieć układ komunikacyjny,

^{9, 10} IX i X zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLV/449/18 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2018 r.

¹³ XIII zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr X//19 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 27 sierpnia 2019 r.

¹⁴ XIV zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XXIV/249/20 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 28 września 2020r.

²⁰ XX zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLIX/499/22 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 listopada 2022r.

^{15, 16} XV i XVI zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr LIV/547 23 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 4 kwietnia 2023r.

- w strefie sanitarnej mieszczącej się w granicach od 50m do 150 m od cmentarza dopuszcza się lokalizację zabudowań mieszkalnych pod warunkiem, że wszystkie budynki korzystające z wody są podłączone do sieci wodociągowej.]]^{15,16}

[Teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej MU-14

Funkcja terenu –zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, wielorodzinna lub usługowa,

Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 20% powierzchni terenu,
- powierzchnia zabudowy mieszkaniowej - nie większa niż 60% powierzchni terenu,
- powierzchnia zabudowy usługowej – nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy – do 15,0 m.

Wytyczne do planów miejscowych:

- na etapie sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy określić zasady zagospodarowania terenów,
- w granicach terenu MU-14 – należy uwzględnić sąsiedztwo terenu PKP.]]¹⁴

[Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług MN,U-21.2. położony w miejscowości Borek Wielki.

Przeznaczenie terenu:

- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
- zabudowa usługowa (z wykluczeniem usług handlu wielkopowierzchniowego, handlu hurtowego).

Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 30% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy: mieszkaniowej 10,0 m a dla usługowej 12,0 m,
- intensywność zabudowy: 0,01 – 0,8.

Wytyczne do planów miejscowych:

1) dopuszcza się lokalizację:

- a) urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową, telekomunikacją oraz rozwiązania z zakresu błękitno zielonej infrastruktury,
- b) ciągów komunikacyjnych, parkingów oraz lokalnych terenów zieleni urządzonej,
- c) przebiegu wskazanego na rysunku zmiany studium projektowanego łącznika autostrady A4 z DK nr 4, w tym jego wariantowanie,

2) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej, sieci i urządzeń infrastruktury technicznej,

4) należy uwzględnić:

- b) stanowiska archeologiczne:
 - nr 14 w części w granicach obszaru (AZP 102-73/23) – ślad osadnictwa kultury przeworskiej oraz nieokreślona osada,
 - nr 16 (AZP 102-73/25) – ślad osadnictwa wczesno średniowiecznego;

5) przeznaczenie terenów wymaga w części zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmiany przeznaczenia terenu oraz określenia wskaźników i parametrów zabudowy bądź opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.]]²¹

5.1.2 Rozwój budownictwa lotniskowego

Na obszarze całej gminy proponuje się rozwój agroturystyki, w tym adaptacji istniejącej zabudowy na cele rekreacyjne.

Nowa zabudowa lotniskowa i rekreacyjna powinna być realizowana przede wszystkim na zasadzie adaptacji zabudowy i jej uzupełnień oraz wypełniania luk w zabudowie, z niezbędnym uwzględnieniem potrzeby ochrony i kształtowania krajobrazu.

Uwaga: Pokazane na Rysunku Ustaień Studium lokalizacje centrów rozwoju funkcji mają charakter przybliżony, (R).

[Tereny usług turystyki – UT-1

- 1) Kierunki podstawowe – usługi związane z turystyką i rekreacją,
- 2) dopuszcza się – usługi: handlu, gastronomii; zieleń naturalną i urządzoną oraz infrastrukturę sportową;

Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 35% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy – do 13,0 m,

Wytyczne do planów miejscowych:

- w granicach terenów UT-1 należy:
 - uwzględnić istniejące zagospodarowanie,
 - ustalić miejsca do parkowania pojazdów,
 - dopuścić poszerzenie istniejących dróg - w zależności od potrzeb,
 - zaprojektować drogi publiczne i wewnętrzne - w zależności od potrzeb,
 - odprowadzić wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych – przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów w tym zakresie]²⁰.

5.2 Rozwój usług

Rozwój usług ogólnospołecznych na obszarze gminy powinien zmierzać do ich koncentracji i w ten sposób poprawy ich dostępności dla mieszkańców gminy, (M). Z tego względu **preferowane powinny być lokalizacje w miejscowości gminnej – Sędziszowie Małopolskim (U).**

Z uwagi na stosunkowo niewielką liczbę wielu osiedli wiejskich, obok usług stałych, powinny rozwijać się usługi w formie objazdowej.

Oddzielne zagadnienie stanowi rozwój działalności gospodarczej w rejonie planowanego węzła autostradowego.

[Obszary usług – 2U-4 - teren zabudowy usługowej obejmujący również funkcje handlowe, w planach miejscowych należy uregulować: minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w ogólnej powierzchni działek budowlanych przeznaczonych na podstawowe funkcje jako nie mniejszy niż 25%, maksymalną całkowitą wysokość obiektów kubaturowych jako nie większą niż 50m. Oddziaływanie przedsięwzięć na środowisko, nie powinno wykraczać poza granice wyznaczonego terenu.]⁴

[Tereny usług sportu i rekreacji – US-1

- 1) Kierunki podstawowe – obiekty i urządzenia sportu, rekreacji oraz wypoczynku;
- 2) dopuszcza się - usługi handlu, usługi turystyczne, w tym m.in. hotele, pensjonaty, domki letniskowe, gastronomia, zbiorniki wodne, zieleń urządzoną oraz zbiorniki wodne.

Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 35% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy – do 15,0 m,

⁴ IV zmiana SUIKZP przyjęta uchwałą nr XXXVII/333/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 7 maja 2014 r.

¹² XII zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr VII/99/19 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 22 marca 2019 r.

²⁰ XX zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr XLIX/499/22 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 listopada 2022r.

- wysokość obiektów - do 35,0 m,

Wytoczne do planów miejscowych:

- w granicach terenów US-1 należy:
 - uwzględnić istniejące, zaprojektować w zależności od potrzeb drogi publiczne i wewnętrzne. Istniejące drogi należy poszerzyć według potrzeb,
 - zaprojektować miejsca do parkowania pojazdów,
 - uwzględnić istniejące zagospodarowanie, w tym zbiorniki wodne (stawy),
 - uwzględnić istniejące ciek i rowy melioracyjne, należy utrzymać przepływ wód, przy czym należy dopuścić w zależności od potrzeb regulację oraz przykrycie rowu,
 - odprowadzić wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych – przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów w tym zakresie]²⁰.

[Obszar usług – U-9

Obszar zabudowy usługowej (brutto), w szczególności usług: turystyki, rekreacji, wypoczynku, związanych z organizacją imprez okolicznościowych.

Funkcja podstawowa – usługowa; funkcja dopuszczona – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (1 działka budowlana) lub zabudowa zagrodowa (1 siedlisko) – funkcja mieszkalna związana z usługową (np. dla właściciela lub zarządcy przedsięwzięcia usługowego), las (istniejący teren leśny).

Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 50% powierzchni terenu,
- powierzchnia zabudowy (nie dotyczy obiektów liniowych) - nie większa niż 30% powierzchni terenu,
- wysokość zabudowy (nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej) – do 12,0 m.

Wytoczne do planów miejscowych:

- ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu dotyczą całego obszaru U-9 i mogą zostać ustalone w planie miejscowym w dowolnych proporcjach, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu,
- cały teren położony poza granicami planu obowiązującego, należy objąć jednym planem miejscowym,
- ustalenia planu miejscowego muszą uwzględniać ograniczenia wynikające z położenia obszaru w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.]¹²

[Obszar usług – U-15, położony w miejscowości Będziemyśl

Teren zabudowy usługowej o przeznaczeniu podstawowym pod obiekty usługowe i handlowe:

Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 25% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 50% powierzchni działki budowlanej,
- wysokość zabudowy – do 14,0 m.

Wytoczne do planów miejscowych:

- w strefie sanitarnej 50 m od cmentarza zabrania się lokalizowania zabudowań mieszkalnych, zakładów produkujących artykuły żywności, zakładów żywienia zbiorowego bądź zakładów przechowujących artykuły żywności oraz studzien, źródeł i strumieni, służących do czerpania wody do picia i potrzeb gospodarczych,
- wprowadzenie ustaleń zapewniających miejsca do parkowania,
- przy zagospodarowaniu terenu należy uwzględnić położenie terenu w granicach obszaru i terenu górniczego złoża gazu ziemnego „Nosówka - Gaz” Nr 4611 wyznaczonego decyzją Ministra Środowiska z dnia 13.12.2000 r. nr 15/2000 z późn. zm. oraz w obszarze udokumentowanego złoża gazu ziemnego GZ 8529 Nosówka]^{15, 16}.

^{15,16} XV i XVI zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr LIV/547/ 23 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 4 kwietnia 2023r.

[5.2.1 Obszary na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

W granicach gminy wskazuje się, poprzez wyróżnienie oznaczeniem literowym UC umieszczonym w indeksie górnym ustalonego kierunku zagospodarowania, obszary na których przewiduje się lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Lokalizacja obiektów handlowych wymaga ustalenie przeznaczenia terenów oraz zasad zagospodarowania w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

[Obszary oznaczone symbolem U^{UC}19, położone w mieście Sędziszów Małopolski.

Wskazuje się pod lokalizację zabudowy usługowej oraz handlowej w tym o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 10% powierzchni terenu,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni terenu,
- wysokość budynków – nie większa niż 20,0 m.

Wytyczne do planów miejscowych:

- wprowadzenie ustaleń w zakresie komunikacji, zapewniających zagospodarowanie miejsc postojowych w granicach terenów przeznaczonych pod lokalizację obiektów usługowych i handlowych,
- zapewnienie możliwości bezkolizyjnej komunikacji pieszej pomiędzy wskazanymi obszarami oznaczonymi symbolami U^{UC}19, np. w postaci kładki nad terenem drogi publicznej, ul. Wesołej.]¹⁹

Uwaga: Pokazane na Rysunku Ustaleń Studium lokalizacje centrów rozwoju funkcji mają charakter przybliżony, - (U), (R), (M), (P).

5.3 Rozwój wytwórczości

Ze względu na rolniczy charakter gminy i potrzebę kształtowania wsi wielofunkcyjnej, niezbędnym jest wspieranie rozwoju przemysłu rolno-spożywczego.

Z uwagi na występowanie na obszarze gminy złóż surowców mineralnych, w tym o znaczeniu strategicznym (złóż ropy naftowej i gazu ziemnego), na terenie gminy dopuszcza się prowadzenie prac geologiczno-wiertniczych mających na celu poszukiwanie i rozpoznanie złóż ropy naftowej i gazu ziemnego, przy zachowaniu obowiązujących przepisów branżowych.

Tereny wyznaczane w celu realizacji funkcji przemysłowych, składowych lub transportowych, nie powinny zmniejszać możliwości rozwoju innych funkcji (np. turystyki) i pogarszać warunki życia mieszkańców. Niezbędnym warunkiem realizacji tego rodzaju przedsięwzięć powinna być ochrona krajobrazu i jego celowe kształtowanie ukierunkowane na podnoszenie atrakcyjności turystycznej gminy. Priorytet będą miały lokalizacje oparte na wykorzystaniu terenów zdegradowanych i położonych w rejonach już istniejących podobnych funkcji, oraz rejon planowanego węzła autostradowego.

Uwaga: Pokazane na Rysunku Ustaleń Studium lokalizacje centrów rozwoju funkcji mają charakter przybliżony.

^{15,16} XV i XVI zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr LIV/547/ 23 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 4 kwietnia 2023r.

[5.3.1. Rozwój wytwórczości (produkcja, usługi) na terenach Będziemyśl, Borek Wielki, Czarna Sędziszowska, [Sędziszów Małopolski]⁶, [Krzywa]⁸, [Borek Wielki]^{9, 10, 14, 21}

Ze względu na zróżnicowanie uwarunkowań naturalnych i społeczno-gospodarczych wyodrębnia się nowe tereny do lokalizacji i rozwoju wytwórczości w zakresie funkcji ustalonych dla poszczególnych rejonów.

1) Będziemyśl

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej: z terenów rolnych wyznacza się obszar dominującej funkcji przemysłowej i logistycznej z dopuszczeniem usług, [zabudowy usługowej U-15]^{15,16}, oraz zabudowy mieszkaniowej [MN-16]^{15,16};
- b) parametry i wskaźniki urbanistyczne:
 - terenów produkcyjno-logistycznych oznaczonych na rysunku Studium symbolem P:
 - minimalna powierzchnia działki produkcyjnej 1ha,
 - maksymalna powierzchnia działki produkcyjnej 10ha,
 - maksymalna wysokość zabudowy produkcyjnej 25m,
 - minimalna powierzchnia działki usługowej 0,25ha,
 - maksymalna powierzchnia działki usługowej 0,5ha,
 - maksymalna wysokość zabudowy usługowej 15m,
 - terenu zabudowy usługowej oznaczonego na rysunku Studium symbolem U-15:
 - zagospodarować jako jedną działkę budowlaną,
 - maksymalna wysokość zabudowy do 14 m].^{15,16}
 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usług oznaczonych na rysunku Studium symbolem MN,U:
 - minimalna powierzchnia działki 0,12ha,
 - maksymalna powierzchnia działki – pozostawienie wydzielonej funkcji bez podziału,
 - maksymalna wysokość zabudowy 12m,
- c) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
 - zachowanie istniejących form roślinności,
 - uwzględnienie strefy ochronnej GZWP nr 425 Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów,
 - zachowanie istniejącego odpływu powierzchniowego w obecnej formie i warunkach terenowych,
 - zachowanie 20% minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej;
- d) ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego – według obowiązujących przepisów odrębnych;
- e) komunikacja i infrastruktura techniczna
 - obsługa komunikacyjna z wykorzystaniem istniejącej sieci zewnętrznej do której należy włączyć układ drogowy wewnątrz obszaru,
 - tereny kolejowe wykorzystać do rozwoju funkcji logistycznej,
 - zagospodarowanie i użytkowanie terenów musi uwzględniać istniejące ujęcia wód podziemnych wraz ze strefą ochrony bezpośredniej,
 - włączenie obszaru w gminne sieci infrastruktury technicznej,
- f) ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania przestrzeni rolniczej i leśnej – nie ustala się.

2) Borek Wielki, gdzie wykorzystując istniejące uwarunkowania terenu (zewnętrzne i wewnętrzne) określa się:

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej: na obszarze rolnym wyznacza się tereny (do szczegółowego rozstrzygnięcia na etapie m.p.z.p.) usług, zabudowy mieszkaniowej z zachowaniem istniejących terenów leśnych,

^{6 i 8} Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XII/117/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 16 listopada 2015 r.

^{9, 10} IX i X zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLV/449/18 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2018 r.

¹⁹ XIX zmiana SUiKZP wprowadzona została uchwałą Nr XXII/234/20 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 13 lipca 2020 r.

¹⁴ XIV zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XXIV/249/20 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 28 września 2020r.

^{15,16} XV i XVI zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr LIV/547/ 23 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 4 kwietnia 2023r.

²¹ XXI zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 2024 r.

- b) parametry i wskaźniki urbanistyczne:
- terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku Studium symbolem U-1:
 - minimalna powierzchnia działki 0,2ha
 - maksymalna powierzchnia działki 1ha,
 - maksymalna wysokość zabudowy 3 kondygnacje nadziemne,
 - terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonych na rysunku Studium symbolem MN-1:
 - minimalna powierzchnia działki 0,08ha,
 - maksymalna powierzchnia działki 0,2ha,
 - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne,
 - terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oznaczonych na rysunku Studium symbolem ML:
 - minimalna powierzchnia działki 0,05ha,
 - maksymalna powierzchnia działki 0,2ha,
 - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne,
- c) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
- zachowanie istniejących zespołów leśnych rozcięć erozyjnych,
 - wzbogacenie terenów w roślinność urządzoną i krajobrazową,
 - zachowanie minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na każdej działce budowlanej dla terenów U-1 – 20%, MN-1 – 60%, ML – 60%;
- d) ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego:
- według obowiązujących przepisów odrębnych ochrona konserwatorska stanowisk archeologicznych;
- e) komunikacja i infrastruktura techniczna
- wykorzystanie „zewnętrznego” układu komunikacyjnego do obsługi terenów usług oraz zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
 - zachowanie niezbędnych istniejących dróg dojazdowych o kierunku północ-południe,
 - włączenie obszaru w gminne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej, gospodarki odpadowej,
- f) ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania przestrzeni rolniczej i leśnej
- zachowanie terenów leśnych (ZL) oraz wprowadzenie dolesień (RL-1) wzbogacających i wzmacniających system przyrodniczy gminy.

3) Czarna Sędziszowska

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej: wyodrębniony fragment terenów rolnych wyznacza się do użytkowania usługowego, w zakresie usług nieuciążliwych,
- b) parametry i wskaźniki urbanistyczne terenów zabudowy usługowej oznaczonych na rysunku Studium symbolem U-2:
- minimalna powierzchnia działki 0,2ha,
 - maksymalna powierzchnia działki 0,5ha,
 - maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje nadziemne,
- c) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody, krajobrazu kulturowego:
- zachowanie 20% minimalnej powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej;
 - zieleń izolacyjna wzdłuż drogi wojewódzkiej i granicy działki,
- d) ustalenia dotyczące dziedzictwa kulturowego – nie ustala się;
- e) komunikacja i infrastruktura techniczna – włączenie obszaru w gminne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej: wodnej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej,
- f) ustalenia dotyczące kierunków i zasad kształtowania przestrzeni rolniczej i leśnej – nie ustala się.]³

³ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXVIII/244/13 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 27 czerwca 2013r.

[Teren działalności produkcyjnej–eksploatacja piasku - PE/ZL-14.

Przeznaczenie podstawowe–eksploatacja kruszywa naturalnego.

a) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z eksploatacją złoża,

b) Wytyczne do planów miejscowych:

- w granicach terenu PE/ZL-14 – dopuszcza się drogi wewnętrzne, ciągi technologiczne, kładki, mosty itp.;
- po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego należy przeprowadzić rekultywację w kierunku leśnym;
- należy uwzględnić położenie w granicach obszaru Natura 2000 OSO PLB180005 „Puszcza Sandomierska”, Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w obszarze Korytarza Południowo - Centralnego (DKPd - 5A).]¹⁴

[Teren działalności produkcyjnej – eksploatacja piasku - PE-17.

Przeznaczenie podstawowe – eksploatacja kruszywa naturalnego z dopuszczeniem eksploatacji złóż gazu ziemnego i ropy naftowej na obszarze i terenie górniczym Cierpisz-1.

a) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z eksploatacją złoża,

b) Wytyczne do planów miejscowych:

- obszary wzdłuż granicy południowej oraz zachodniej terenu należy zagospodarować jako filary ochronne wyznaczone w oparciu o Polską Normę dotyczącą górnictwa odkrywkowego,
- dopuszcza się drogi wewnętrzne, ciągi technologiczne, miejsca postojowe, kładki, mosty itp.;
- w obrębie terenu i obszaru górniczego złóż gazu ziemnego dopuszcza się zagospodarowanie związane z eksploatacją tejże kopaliny,
- prowadzona działalność nie może powodować pogorszenia stanu środowiska poza granice terenu eksploatacji,
- obowiązuje zakaz dokonywania zmiany stosunków wodnych oraz zanieczyszczania gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych,
- tereny leśne w obrębie zmiany studium (użytek Ls na działce nr ew. 3631/7) należy pozostawić w dotychczasowym użytkowaniu,
- teren po zakończeniu eksploatacji kruszywa i przeprowadzeniu rekultywacji należy przeznaczyć na cele obsługi produkcji w gospodarstwie hodowlanym (rybołówstwo) oraz cele gospodarki wodnej z dopuszczeniem funkcji rekreacyjnej,
- należy uwzględnić położenie w granicach obszaru Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
- należy uwzględnić położenie w granicach obszaru GZWP Nr 425, poprzez zapewnienie ochrony czystości wód podziemnych i powierzchniowych.]]¹⁷

[4) Sędziszów Małopolski

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej: wyodrębniony fragment gruntów rolnych oznaczony na rysunku Studium symbolem MN/PU-6 wyznacza się do zagospodarowania pod tereny mieszkaniowe z dopuszczeniem zabudowy przemysłowo-usługowej, w zakresie przedsięwzięć nieuciążliwych,

^{6 i 8} Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XII/117/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 16 listopada 2015 r.

¹⁴ XIV zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XXIV/249/20 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 28 września 2020r.

¹⁷ XVII zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XXXIII/335/2021 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 25 czerwca 2021 r.

- b) do opracowania planu miejscowego dla terenu usługowego MN/PU-6, ustala się uwzględnienie następujących wytycznych oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych:
- teren należy w całości wskazać pod lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy przemysłowo-usługowej,
 - zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz takich których potencjalne oddziaływanie na środowisko spowodowałoby pogorszenie stanu środowiska poza granicami ich lokalizacji w tym zanieczyszczenia wód podziemnych,
 - uwzględnienie ewentualnych ograniczeń związanych z położeniem na obszarach zalewowych, przewidzianych do ochrony projektowanymi wałami rzecznyymi,
 - ograniczenie powierzchni zabudowy do 60% powierzchni działki budowlanej,
 - zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 15% powierzchni działki budowlanej,
 - ograniczenie wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych.]⁶

[Teren zabudowy produkcyjno – usługowej PU-16 położony w mieście Sędziszów Małopolski.

Dopuszcza się lokalizację obiektów produkcyjnych, usługowych, składowych, magazynowych, administracyjnych.

Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni terenu,
- wysokość budynków – nie większa niż 30,0 m,
- liczbę miejsc do parkowania samochodów osobowych dostosować do funkcji obiektów,

Wytyczne do planów miejscowych:

- dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko i przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
- dopuszcza się lokalizację zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej przy zachowaniu bezpiecznej odległości od siebie, od budynków mieszkalnych, obiektów użyteczności publicznej, budynków zamieszkania zbiorowego i innych obiektów i obszarów wskazanych w przepisach odrębnych,
- dopuszcza się możliwość lokalizacji alternatywnych źródeł energii, z wyłączeniem energii wiatrowej,
- wzdłuż brzegu ciek wodnego przebiegającego przy wschodniej granicy terenu, należy zachować wolny od zabudowy pas terenu o szerokości min. 5,0 m. Wskazane zachowanie go jako terenu otwartego, zapewniającego spływ chłodnego i wilgotnego powietrza spływającego z wyżej wyniesionych terenów wierzchowy. Wskazane zagospodarowanie zielenią niską. Ciek w obszarze doliny wykorzystać jako odbiornik wód opadowo – roztopowych,
- zakaz odprowadzania ścieków bezpośrednio do wód powierzchniowych i gruntu,
- uwzględnić przebiegającą napowietrzną linię elektroenergetyczną wysokiego napięcia 110 kV,
- sieć wodociagową należy rozbudować w dostosowaniu do planowanych obiektów produkcyjnych, składow i magazynów z uwzględnieniem przepisów przeciwpożarowych,
- przeznaczenie terenu wymaga w części zmiany obowiązującego planu miejscowego w zakresie zmiany przeznaczenia terenu (terenu usług sportu i rekreacji oraz usług) oraz określenia wskaźników i parametrów zabudowy bądź opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.]^{15, 16}

[5) Krzywa

- a) kierunki zmian w strukturze przestrzennej: wyodrębniony fragment gruntów rolnych, oznaczony na rysunku Studium symbolem U-8 wyznacza się do użytkowania usługowego, w tym w zakresie lokalizacji obiektów dla obsługi transportu drogowego i/lub komunalnego,
- b) do opracowania planu miejscowego dla terenu usługowego U-8, ustala się uwzględnienie następujących wytycznych oraz parametrów i wskaźników urbanistycznych:
- możliwość zagospodarowania części terenu pod rozbudowę układu komunikacji wewnętrznej, dla zapewnienia powiązania z drogą publiczną,
 - uwzględnienie ograniczeń związanych z położeniem na obszarze i terenie górniczym "Czarna Sędziszowska – 1",

^{15,16} XV i XVI zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr LIV/547/ 23 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 4 kwietnia 2023r.

- uwzględnienie położenia w granicach GZWP nr 425 „Dębica – Stalowa Wola – Rzeszów”,
- ograniczenie powierzchni zabudowy do 35% powierzchni działki budowlanej,
- zachowanie powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 10% powierzchni działki budowlanej,
- ograniczenie wysokości zabudowy do dwóch kondygnacji nadziemnych.]⁸

6) Borek Wielki - obszary usytuowane w sąsiedztwie węzła autostrady A4, oznaczone na rysunku studium symbolem PU-9^{9,10}

Zgodnie z wynikami bilansu terenów zawartymi w Uwarunkowaniach zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów Małopolski, na terenie gminy występuje niedobór obszarów wskazanych do pełnienia funkcji produkcyjno-usługowych i przemysłowych. W związku z powyższym, wyznaczenie nowych terenów zabudowy, w ramach obszarów objętych zmianą studium Nr IX jest zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Jako wytyczne przy opracowywaniu planów miejscowych dla terenów produkcyjno-usługowych oznaczonych symbolem PU-9, określa się:

- lokalizacja – zakładów przemysłowych, rzemieślniczych, budynków usługowych, składów, magazynów, baz budowlanych, baz sprzętu technicznego, baz transportowych, logistycznych oraz parków technologicznych,
- dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z obsługą ruchu samochodowego – stacji paliw, parkingi oraz obiekty związane z doraźną obsługą pojazdów,
- dopuszcza się rozpoczęcie eksploatacji powierzchniowej złoża Borek Wielki po uzyskaniu koncesji zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym w wypadku prowadzenia działalności górniczej konieczne jest właściwe zabezpieczenie sąsiadujących terenów przed skutkami tej działalności oraz wyklucza się możliwość dalszego funkcjonowania terenu (w granicach przyszłego obszaru górniczego), jako przeznaczonego do zainwestowania produkcyjnego, w szczególności możliwość lokalizacji zabudowy,
- zakaz realizacji nowej zabudowy chronionej akustycznie,
- dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, nadbudowę istniejących budynków mieszkalnych przy czym przez istniejące budynki mieszkalne rozumie się budynki istniejące w dniu wejścia w życie uchwały w sprawie IX i X zmiany studium lub budynki, dla których wydano ostateczne pozwolenie na budowę,
- zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
- parametry i wskaźniki urbanistyczne:
 - intensywność zabudowy: 0,1 – 0,7
 - maksymalna powierzchnia zabudowy (dotyczy budynków bez utwardzeń) – 70%,
 - minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 5%,
 - maksymalna wysokość zabudowy: 30 m.

Niezależnie od określonego powyżej przeznaczenia w ramach terenów PU-9, uwzględniając przepisy odrębne dopuszcza się:

- lokalizację magistrali światłowodowej „High Tech”,
- lokalizację urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową oraz telekomunikacją,
- lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 100 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych),
- wariantowanie przebiegu wskazanego na rysunku studium projektowanego łącznika autostrady A4 z DK nr 4,
- lokalizację nowych, nie wyznaczonych w studium ciągów komunikacyjnych, parkingów oraz lokalnych terenów zieleni urządzonej^{9, 10}.

[Teren zabudowy przemysłowo-usługowej PU -14

- a) Funkcja podstawowa –zabudowa produkcyjna, usługowa,
- b) Wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 10% powierzchni działki budowlanej;
 - powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej;
 - wysokość zabudowy – do 30,0 m;
- c) Wytyczne do planów miejscowych w granicach obszaru PU-14:
 - należy zaprojektować zielen izolacyjną wzdłuż granicy z terenami zabudowy mieszkaniowej;
 - należy zaprojektować drogi wewnętrzne;
 - dopuszcza się poszerzenie istniejącej drogi publicznej znajdującej się poza granicami zmiany studium;
 - należy uwzględnić stanowisko archeologiczne nr 18 (AZP 101-73/15)]¹⁴

[Tereny zabudowy produkcyjno – usługowej PU-21.1. – PU-21.2. położone w miejscowości Borek Wielki.

Przeznaczenie terenu:

- zabudowa produkcyjna (produkcja przemysłowa, elektrownia słoneczna, składy i magazyny), usługowa (handel, rzemiosło, usługi biurowe i administracji),
- dopuszcza się lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nie przekraczającej 500 kW (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).

Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- powierzchnia terenu biologicznie czynnego - nie mniejsza niż 5% powierzchni działki budowlanej,
- powierzchnia zabudowy - nie większa niż 80% powierzchni działki budowlanej,
- maksymalna wysokość zabudowy: produkcyjnej 30,0 m a dla usługowej 20,0 m,
- intensywność zabudowy: 0,1 – 2,4.

Wytyczne do planów miejscowych:

- 1) dopuszcza się lokalizację:
 - a) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) urządzeń, obiektów i infrastruktury technicznej związanych z zaopatrzeniem w wodę, energię elektryczną, ciepło i gaz, gospodarką ściekową, telekomunikacją oraz rozwiązania z zakresu błękitno zielonej infrastruktury,
 - c) przebiegu wskazanego na rysunku zmiany studium projektowanego łącznika autostrady A4 z DK nr 4, w tym jego wariantowanie,
 - d) ciągów komunikacyjnych, parkingów oraz lokalnych terenów zieleni urządzonej;
- 2) należy uwzględnić:
 - a) kształtowanie zieleni izolacyjnej w terenach PU-21.1 oraz PU-21.2 wzdłuż granicy z terenami zagospodarowanymi na cele mieszkaniowe,
 - b) stanowiska archeologiczne:
 - nr 12 (AZP 102-73/21) – ślad osadnictwa epoka kamienia oraz nieokreślona osada,
 - nr 14 w części w granicach obszaru (AZP 102-73/23) – ślad osadnictwa kultury przeworskiej oraz nieokreślona osada,
 - nr 15 (AZP 102-73/24) – osada kultury przeworskiej,
 - c) strefę zieleni w terenie PU-21.1, o szerokości 15 m, w zasięgu której zakazuje się wprowadzania przeszkód liniowych na osi wschód zachód, stwarzających bariery ciągłości migracji;

⁵Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLI/378/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 października 2014 r.

^{9, 10} IX i X zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLV/449/18 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2018 r.

¹⁴XIV zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XXIV/249/20 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 28 września 2020r.

²¹ XXI zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 2025 r.

- 3) przeznaczenie terenów wymaga w części zmiany obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego w zakresie zmiany przeznaczenia terenu oraz określenia wskaźników i parametrów zabudowy bądź opracowania nowego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.]]²¹

5.4 Rozwój terenów zielonych

5.4.1 Dolesienia i zadrzewienia śródpolne

Dla zapobieżenia erozji gleb, oprócz właściwej gospodarki rolnej, zaleca się objąć szczególną ochroną zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne. Wskazane do zalesienia są bardziej strome stoki narażone na erozję, spłazanie gruntu i powstawanie osuwisk, jak również tereny nieczynnych wyrobisk po eksploatacji żwiru i piasku, oraz nieużytki.

Proponuje się **dolesienia i zadrzewienia śródpolne, tworzące system powiązanych z sobą terenów zielonych, w tym obejmujący wskazane korytarze ekologiczne.**

Wszelkie zalesienie i zadrzewienia śródpolne powinny być realizowane w sposób zorganizowany i kompleksowy. Preferowane zalesienia w obszarach o powierzchniach nie mniejszych niż 5.0 ha w nowych kompleksach. W istniejących kompleksach dopuszczalne uzupełnienia o mniejszych powierzchniach (wyrównywanie granicy polno-leśnej). Wszelkie zalesienia dopuszczane w pierwszej kolejności na glebach słabych (V, VI klasa), -preferowany obszar północnej części gminy (Obszar M-K-G OCK), oraz południowo-wschodniej części gminy (obszar S-S OCK).

Dopuszcza się zalesienia gruntów rolnych niskich klas bonitacyjnych, zdegradowanych, przylegających do kompleksów leśnych.

[Tereny leśne – ZL-14, ZL-15]]²⁰,

- zachowanie terenów leśnych (ZL-14)]¹⁴, (ZL-15)]²⁰,

[Tereny leśne z dopuszczeniem eksploatacji piasku - 1ZL/PE-14,

Przeznaczenie podstawowe – tereny leśne i eksploatacja kruszywa naturalnego

a) Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- zakaz lokalizacji obiektów niezwiązanych z eksploatacją złoża,

b) Wytyczne do planów miejscowych:

- po zakończeniu eksploatacji kruszywa naturalnego należy zagospodarować jako teren leśny,
- w granicach obszaru 1ZL/PE-14 – dopuszcza się tymczasowe drogi wewnętrzne, ciągi technologiczne, kładki, mosty itp.;
- w granicach obszaru 1ZL/PE-14 należy uwzględnić położenie w granicach obszaru Natura 2000 OSO PLB180005 „Puszcza Sandomierska”, Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz w obszarze Korytarza Południowo - Centralnego (DKPd - 5A)]¹⁴;

5.4.2 Zielen przydrożna

Niezbędnym jest **zwiększenie zadrzewień przydrożnych**, między innymi ze względów na ich wiatrochronne działanie.

5.4.3 Zielen parkowa

Istniejące układy zabudowy powinny być porządkowane z uwzględnieniem niezbędnych zadrzewień, w tym zagospodarowanej zieleni parkowej. Dotyczy to także uzupełnień zieleni w miejscowości Sędziszów Małopolski [, w tym między innymi lokalizacji zieleni urządzonej połączonej z terenami rekreacji w sąsiedztwie stadionu i kompleksu sportowego „Lechii Sędziszów”]]⁵.

- [1. Dla terenu zieleni parkowej, oznaczonego symbolem 1Z-5, należy określić szczegółowe zasady zagospodarowania na etapie opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, dla którego ustala się następujące wytyczne:

²⁰ XX zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr XLIX/499/22 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 listopada 2022r.

²¹ XXI zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 2024 r.

- a) lokalizacja zieleni niskiej i wysokiej z zachowaniem powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszej niż 80% powierzchni terenu,
- b) ograniczenie powierzchni zabudowy do 2% powierzchni terenu, z dopuszczeniem lokalizacji między innymi:
 - zadaszonej sceny,
 - obiektów małej architektury, altan, wiat, podestów, zadaszeń,
 - boisk oraz urządzeń sportowo-rekreacyjnych,
- c) lokalizacja ciągów pieszych i rowerowych,
- d) uwzględnienie istniejącego stanu wód podziemnych, poprzez realizację drenażu i sieci rowów melioracyjnych,
- e) dopuszczenie lokalizacji stawów, oczek wodnych, cieków wodnych itp.,
- f) dopuszczenie wydzielenia miejsc do parkowania samochodów w części przylegającej do ul. Sportowej.^{5††}

5.5 Wymagania w zakresie realizacji zadań obrony cywilnej

Należy uwzględnić realizację zadań obrony cywilnej, takich jak:

1. W budynkach przemysłowych, usługowych, użyteczności publicznej, planować budownictwo ochronne;
2. Bez względu na typ zabudowy rezerwować teren pod budowę awaryjnych ujęć wody, odległość studni od budynków nie może przekraczać 800 m.;
3. Planować przedsięwzięcia zapewniające funkcjonowanie publicznych urządzeń zaopatrzenia w wodę;
4. Uwzględniać alarmowanie ludności (w przypadkach zagrożeń) za pomocą syren alarmowych, słyszalnych do 300 m.

5.6 Tereny wód powierzchniowych śródlądowych WS-1

Funkcja podstawowa: tereny wód płynących, stawy hodowlane i/lub rekreacyjne,

Dopuszcza się: niezbędną infrastrukturę związaną z budową, urządzeniem i utrzymaniem stawów, zielen naturalną i urządzoną, małą architekturę, miejsca do wypoczynku, urządzenia sportowe i rekreacyjne, ciek wodne,

Wskaźniki zagospodarowania terenu:

- wysokość budowli - do 15,0 m,

Wytyczne do planów miejscowych:

- w granicach terenów WS -1 należy:
 - uwzględnić istniejące zagospodarowanie,
 - w zależności od potrzeb: drogi wewnętrzne, miejsca postojowe,
 - utrzymać przepływ wód, dopuścić w zależności od potrzeb regulację oraz ich przykrycie,
 - odprowadzić wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych – przed odprowadzeniem do środowiska należy podczyścić do stanu spełniającego wymagania obowiązujących przepisów w tym zakresie,²⁰.

6. Kierunki rozwoju komunikacji i infrastruktury technicznej

6.1 Komunikacja

Na całym obszarze gminy modernizacji wymaga istniejący układ drogowy. Inwestycje drogowe powinny obejmować poza samą drogą także urządzenia ruchu pieszego i rowerowego, zapewniające pieszym i rowerzystom podstawowe warunki bezpieczeństwa i funkcjonalności.

Z uwagi na charakter powyższych relacji i możliwości ich turystycznego wykorzystania, układ drogowy powinien być wzbogacony o ścieżki rowerowe i zadrzewienia przydrożne.

Głównymi kierunkami rozwoju komunikacji będą:

²⁰ XX zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLIX/499/22 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 listopada 2022r.

- powiązanie planowanej autostrady A-4 i drogi krajowej od węzła w rejonie wsi Borek Wielki, z układem lokalnym
- modernizacja istniejącego układu drogowego, w tym wykształcenie „małej obwodnicy drogowej” po północnej stronie miasta Sędziszów Małopolski
- budowa systemu ścieżek rowerowych
- zapewnienie rozwiązań technicznych minimalizujących niekorzystne oddziaływanie ponadlokalnego układu drogowego na funkcjonowanie systemu komunikacji lokalnej (bezkolizyjne powiązania ruchu samochodowego, pieszego i rowerzystów), oraz funkcjonowanie systemu przyrodniczego (przepusty pod autostradą i przejścia dla zwierząt).

Obszary zabudowy powinny być odsunięte na bezpieczną odległość od pasa drogowego obwodnicy i obsługiwane przez sieć dróg serwisowych włączonych do drogi krajowej w miejscach wskazanych przez zarząd drogi. Dodatkowo tereny przewidziane pod potencjalną zabudowę mieszkaniową powinny być izolowane odpowiedniej szerokości pasami zieleni zwartej.

6.2 Infrastruktura techniczna

6.2.1 Gospodarka wodno-ściekowa

Budowa ujęć wiejskich wodociągów i sieci zaopatrzenia mieszkańców gminy w wodę, w powiązaniu z rozbudową systemu oczyszczania ścieków i objęciem całej gminy kanalizacją ściekową z oczyszczalnią ścieków zlokalizowaną w miejscowości Borek Wielki i innych miejscowościach według opracowanej koncepcji budowy kanalizacji (patrz: Rysunek Ustaleń Studium).

Budowa zbiorników wodnych dla celów retencji, z możliwością wykorzystania dla innych celów, w tym podniesienia atrakcyjności turystycznej gminy (Góra Ropczycka: na potoku Budzisz i stawy ze źródeł wodnych stokowych, oraz zalew na terenach poeksploatacji żwiru w rejonie wsi Czarna Sędziszowska).

6.2.2 Energetyka

Modernizacja sieci.

Według danych Rzeszowskiego Zakładu Energetycznego S.A. obecne możliwości rozwojowe przy istniejącej infrastrukturze energetycznej stanowią 10% rezerwy mocy. Zgodnie z posiadaną przez RZŻE koncepcją rozwoju sieci przewidywana jest ok. 2005r. budowa linii 110kV w relacji Wieleńka – Ropczyce - Wielopole Skrzyńskie.

6.2.3 Gazownictwo

Wskazane podejmowanie działań zmierzających do likwidacji niskiej emisji i zastępowanie ogrzewania tradycyjnego paliwem węglowym w kotłowniach lokalnych i domowych przez ogrzewanie gazowe.

6.2.4 Telekomunikacja

Kontynuacja przedsięwzięcia kompleksowej telefonizacji gminy.

Konieczność zarezerwowania wzdłuż drogi E-40 terenu pod trasę kabli telekomunikacyjnych międzymiastowych miedzianych oraz magistralę światłowodową relacji: Lwów – Przemyśl – Rzeszów – Tarnów – Kraków.

6.2.5 Gospodarka odpadami stałymi

Podjęcie działań ukierunkowanych na poprawę gospodarki odpadami komunalnymi i przeciwdziałanie powstawaniu dzikich wysypisk, w tym w starych piaskowniach.

W pierwszej kolejności powinny zostać zlikwidowane tak zwane „dzikie wysypiska”.

Na Rysunku Ustaleń Studium przedstawiono propozycję rezerwy terenowej pod realizację zorganizowanego składowiska odpadów komunalnych (Borek Wielki).

Należy podjąć działania dla realizacji kompleksowego programu gospodarki odpadami.

7. Obszary, dla których obowiązkowo przewidywane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz obszary dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne^{9,10,21}

7.1 Obszary, dla których obowiązkowo przewidywane jest sporządzenie miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego^{9,10,21}

Podstawowym instrumentem realizacji polityki przestrzennej gminy są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Niniejsze studium, określa obszary dla których obowiązkowo powinny być sporządzone miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Obowiązek ten wynika z Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Rozdz. 2 Art.6.5, pkt. 7). Na tej podstawie określa się:

I. Obszary objęte obowiązkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ze względu na istniejące uwarunkowania (por. ANEKS – Karty planów miejscowych):

1. Obszar miasta Sędziszów Małopolski (fragment).
2. Obszar rejonu węzła drogowego i wsi Borek Wielki

II. Obszary objęte obowiązkiem opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przepisów szczególnych. Na tej podstawie określa się:

1. Teren górniczy „Sędziszów”
2. Teren górniczy „Nosówka - Gaz”
3. Teren górniczy „Czarna Sędziszowska”

W ramach terenów objętych IX i X [oraz XXI] zmianą studium nie występują obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie planu miejscowego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary przestrzeni publicznej.^{9,10,21}

7.2. Obszary, dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w tym obszary wymagające zmiany przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne

Wszystkie tereny objęte ustalenia IX i X zmiany studium zaliczono do obszarów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego^{9,10,††}

[Obszary objęte XXI zmianą Studium zaliczono do obszarów dla których gmina zamierza sporządzić miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.]²¹

8. Instrumenty realizacji polityki przestrzennej gminy

W poprzedniej części tekstu omówiono standardy realizacji polityki przestrzennej gminy w strefach wyznaczonych na załączniku graficznym. Aby zrealizować założone cele rozwoju i kierunki zagospodarowania przestrzennego, władze gminy wdrażają wieloletnie programy:

- dotyczące polityki przestrzennej gminy,
- wspomagające politykę przestrzenną.

Dla realizacji tych programów posłużą się one dostępnymi instrumentami:

- prawnymi,
- organizacyjnymi,
- finansowymi,
- inwestycyjnymi,
- z zakresu komunikacji społecznej.

^{9, 10} IX i X zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLV/449/18 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2018 r.

²¹ XXI zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 2024 r.

8.1. Wieloletnie programy dotyczące polityki przestrzennej gminy

8.1.1. Program ochrony zasobów i walorów przestrzennych gminy

Programem należy objąć realizację projektów oraz inne działania na rzecz:

- ochrony dziedzictwa kulturowego, obiektów zabytkowych i miejsc pamięci,
- ochrony dziedzictwa przyrodniczego i krajobrazu,
- ochrony krajobrazu poprzez wspieranie adaptacji obiektów zamiast budowy nowych oraz lokowania inwestycji w obszarach już zainwestowanych, w nawiązaniu do istniejącej zabudowy,
- wspieranie zalesień obszarowych, śródpolnych, przydrożnych a także izolacyjno-parkowych w obszarach zabudowanych,
- wspieranie inwestycji w rejonach wymagających rehabilitacji lub rekultywacji.

8.1.2. Program gospodarki gruntami

Programem należy objąć realizację projektów oraz inne działania na rzecz:

- komasacji gruntów rolnych, zwiększanie areałów wiodących gospodarstw oraz specjalizacji ich produkcji,
- grupowania własności gminnej terenów w planowanych obszarach prowadzenia działalności inwestycyjnej ze środków publicznych lub w obszarach kreowania centrów i stref funkcjonalnych,
- ochrony przeciwpowodziowej,
- wzrostu wartości nieruchomości prywatnych i pozyskiwania w związku z tym środków, zgodnie z zapisem Ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym (art. 38).

8.1.3. Programy specjalizacji funkcjonalnej ośrodków i obszarów

Programami należy objąć realizację projektów oraz inne działania na rzecz:

- preferencji dla zabudowy w zwartych zespołach na obszarach miejscowości stanowiących centra funkcjonalne,
- rozwoju zabudowy siedliskowej tylko dla gospodarstw rozwojowych lub wysokospecjalistycznych,
- rozwoju zabudowy mieszkaniowej w formach zorganizowanych,
- rozwoju zabudowy na rzecz zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej
- rozwoju obszarów zabudowy rekreacyjnej,
- współpracy podmiotów niepublicznych dla wspólnych przedsięwzięć inwestycyjnych lub inwestowania w skoncentrowanej formie przestrzennej.

8.1.4. Programy inwestycji publicznych

Programem należy objąć realizację projektów oraz inne działania na rzecz:

- rozwoju przestrzeni publicznych w głównych centrach rozwoju mieszkalnictwa, usług, rekreacji i przemysłu,
- rozwoju stref przemysłowych,
- rozwoju systemów zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków, z preferencjami systemów grupowych dla obszarów najgęściej zainwestowanych,
- rozwoju systemów zaopatrzenia w nośniki energii,
- rozwoju systemu usuwania nieczystości stałych,
- rozwoju komplementarnego systemu komunikacji z uwzględnieniem preferowanej odrębności układu komunikacji rowerowej i pieszej, rozwój miejsc postojowych i systemu oznakowania.

8.2. Instrumenty realizacji programów wieloletnich

Realizacja powyższych programów wiąże się z zastosowaniem następujących instrumentów:

- prawnych – poprzez tworzenie i odpowiednie zapisy w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego oraz odpowiednie ukierunkowanie rozwiązań dotyczących podatków i opłat lokalnych;
- organizacyjnych – poprzez zapewnienie realizacji programu przez struktury instytucji gminnych, współpracę ponadlokalną z sąsiednimi gminami oraz innymi szczeblami władzy,

współpracę z innymi instytucjami zajmującymi się tą problematyką. Elementem działań organizacyjnych jest też bieżące analizowanie (monitoring) skuteczności tej polityki oraz zachodzących przemian przestrzennych. Dla właściwej organizacji realizacji programów konieczne jest też odpowiednie przeszkolenie personelu;

- finansowych – poprzez montaż finansowy środków pochodzących z różnych źródeł, zapewnienie wzajemnej koordynacji pomiędzy programami i projektami oraz poprzez wieloletnie planowanie zadań;
- inwestycyjnych – poprzez skoncentrowane przestrzennie i czasowo bezpośrednie inwestycje publiczne finansowane całkowicie lub częściowo ze środków własnych. Poprzez działania na rzecz umieszczania zadań w planach władz wyższego szczebla oraz poprzez organizowanie współdziałania podmiotów niepublicznych dla realizacji celów i kierunków polityki przestrzennej gminy, w tym zagospodarowania stref i ośrodków wskazanych w niniejszym Studium;
- komunikacji społecznej – poprzez szerokie informowanie mieszkańców o polityce przestrzennej gminy oraz poprzez promocję tej polityki w strukturach władzy różnych szczebli, organizacjach pozarządowych i społecznych, a także w środowisku biznesowym w zasięgu całego regionu. Informowanie powinno dotyczyć walorów gminy, debaty nad jej strategicznymi celami rozwoju, opracowywanych przez władze gminy programów i projektów rozwojowych oraz osiągnięć w ich realizacji.

8.3. Wieloletnie programy wspomagające

Cały obszar gminy powinien być objęty programami wspomagającymi procesy restrukturyzacji wsi i rolnictwa, oraz promocji wielofunkcyjnego i zrównoważonego rozwoju wsi, w tym:

- Racjonalizowanie rolniczej przestrzeni produkcyjnej, rozwój przemysłu przetwórstwa rolnego i rozwój rolnictwa specjalistycznego
- Wspieranie rozwoju gospodarczego w dziedzinach pozarolniczych
- Promocję walorów turystycznych gminy, rozwój agroturystyki i zagospodarowania rekreacyjnego i ochrony środowiska przyrodniczego i kulturowego
- Edukację mieszkańców gminy i doskonalenie zawodowe
 - Modernizację infrastruktury technicznej i podnoszenie jakości mieszkania w gminie, w tym współpracy z gminami sąsiednimi przy rozwiązywaniu wspólnych problemów w zakresie infrastruktury technicznej
- Rozwoju komunikacji rowerowej
- Zwiększenia lesistości gminy (głównie dotyczy południowej części gminy), oraz zadrzewień przydrożnych i śródpolnych.

8.4. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego jako wytyczna polityki przestrzennej gminy

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy sporządzone zostało w celu określenia polityki przestrzennej gminy. Polityka przestrzenna to inicjatywy i przedsięwzięcia samorządu lokalnego służące poprawie jakości przestrzeni i uzyskaniu mocnej pozycji konkurencyjnej gminy lub też utrzymaniu takiej pozycji. Polityka ta jest, więc przełożeniem wizji rozwoju zawartej w Studium na konkretne działania, wywołujące pożądane zmiany struktury przestrzennej.

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy jest wewnętrznym dokumentem lokalnych władz samorządowych, systematyzującym założenia, priorytety i kierunki ich długofalowej polityki przestrzennej. Nie jest jednakże przepisem gminnym i nie stanowi podstawy do prowadzenia bezpośrednich działań inwestycyjnych ani podstawy do wydawania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Takim przepisem jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W Studium wskazano obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zapis graficzny ustaleń Studium ma charakter kierunkowy. Dotyczy ogólnych wytycznych polityki przestrzennej gminy. Obszary i symbole zawarte na rysunku Studium wymagają interpretacji zgodnej

z ich ogólnym i kierunkowym znaczeniem. Zasady interpretacji zapisu graficznego Studium podano poniżej.

8.4.1. Obszary zabudowane

Wskazano trzy typy obszarów zabudowanych, na których prowadzone powinny być zróżnicowane rodzaje polityki przestrzennej.

Obszary zabudowane istniejące – w tym typie obszarów działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na:

- modernizację istniejących zasobów,
- poprawę wyposażenia w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- uzupełnienia zabudowy ze zwróceniem szczególnej uwagi na jakość tworzonej architektury, poprzez nawiązanie do form tradycyjnych i harmonizujących z krajobrazem,
- ochronę oraz konserwację obiektów i zespołów zabytkowych bądź cennych ze względu na swą tradycyjną formę, poprzez wspieranie przekształceń i adaptacji zabudowy pod względem technicznym i funkcjonalnym zamiast wymiany substancji,
- sposoby adaptacji istniejącej zabudowy jak i zabudowa nowa powinny realizować cele zgodne z funkcją wyznaczonych w Studium „obszarów działań strategicznych” dla danego rejonu.

Obszary zabudowane potencjalne – w tym typie obszarów działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na:

- rozbudowę infrastruktury technicznej zgodnie z pojawiającymi się potrzebami, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej,
- tworzenia zwartych zespołów zabudowy ze zwróceniem szczególnej uwagi na kompleksowość rozwiązań planistycznych i projektowych oraz jakość tworzonej architektury, poprzez nawiązanie do form tradycyjnych i harmonizujących z krajobrazem,
- nowa zabudowa powinna realizować cele zgodne z funkcją wyznaczonych w Studium „obszarów działań strategicznych” dla danego rejonu.

Obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy w siedliskach rolniczych – w tym typie obszarów działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na:

- modernizację istniejących zasobów, wyłącznie w funkcji siedliska rolniczego. W wyjątkowych sytuacjach, popartych szczegółową analizą można dopuścić do przekształcenia niektórych siedlisk rolniczych w indywidualne siedliska rekreacyjne,
- doprowadzenie do poprawy wyposażenia siedliska w infrastrukturę techniczną, zwłaszcza w zakresie gospodarki wodno-ściekowej, jednak w ramach systemów indywidualnych, realizowanych ze środków inwestora,
- zwrócenie szczególnej uwagi na jakość tworzonej architektury, poprzez nawiązanie do form tradycyjnych i harmonizujących z krajobrazem,
- ochronę oraz konserwację obiektów i zespołów zabytkowych bądź cennych ze względu na swą tradycyjną formę, poprzez wspieranie przekształceń i adaptacji zabudowy pod względem technicznym zamiast wymiany substancji.

Na pozostałych obszarach nie przewiduje się zabudowy ani działań wspólnoty samorządowej związanych z organizacją infrastruktury technicznej. W indywidualnych przypadkach prowadzone inwestycje muszą spełniać kryteria określone dla danego rejonu przez ustalenia Studium, jednak finansowanie działań w tym zakresie obciążać może wyłącznie inwestora.

[Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone spod zabudowy –

w tych obszarach należy stworzyć warunki do intensywnej produkcji rolniczej, dopuszczając wyłącznie lokalizację niezbędnych dla gminy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz dojazdów wewnętrznych, w sposób nie powodujący ograniczeń dla produkcji rolnej.]²

[Obszary rolniczej przestrzeni produkcyjnej wyłączone spod zabudowy –

1RP-4 – w tych obszarach należy stworzyć warunki do intensywnej produkcji rolniczej, dopuszczając wyłącznie lokalizację niezbędnych dla gminy urządzeń i sieci infrastruktury technicznej oraz

² Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XII/111/07 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 28 grudnia 2007r.

⁴ IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXVII/333/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 7 maja 2014 r.

dojazdów wewnętrznych, w sposób nie powodujący ograniczeń dla produkcji rolnej. Na terenach tych okresowo może dochodzić do zalania wodami projektowanego zbiornika przeciwpowodziowego „Góra Ropczycka” na rzece Budzisz.]⁴

8.4.2. Powiązania komunikacyjne

Wskazano różne typy powiązań komunikacyjnych. Ich przebieg na rysunku ustaleń Studium ma charakter informacyjny – szczegółowe projekty z zakresu infrastruktury drogowej mogą w niewielkich granicach korygować kształt korytarza drogowego, ze względu na wymogi terenowe lub techniczne.

Drogi publiczne powinny być planowane i usytuowane zgodnie z obowiązującymi przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie.

Drogi – działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na modernizację ciągów komunikacyjnych zgodnie z bieżącymi potrzebami i zadaniami polityki rozwoju gminy. W obszarach zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę należy stosować rozwiązania zapewniające pełne bezpieczeństwo osób pieszych. W obszarach zwartej zabudowy działania organizacyjne gminy winny zmierzać do realizacji wydzielonych chodników dla ruchu pieszych. Chodniki te na obszarach o mniejszym ruchu mogą pełnić jednocześnie funkcję ścieżek rowerowych.

Pasma przebiegu ścieżek rowerowych – działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na organizację systemu powiązań ścieżkami rowerowymi całego obszaru gminy. Celem tych działań jest wzrost standardu i przemiana modelu życia w gminie oraz wzrost atrakcyjności jej obszaru dla uprawiania aktywnych form turystyki przez mieszkańców gminy i osoby przyjezdne. Ścieżki te mogą przebiegać istniejącym układem dróg publicznych lub utwardzonymi traktami poza systemem drogowym. Konieczne jest wprowadzenie stosownego oznaczenia dróg rowerowych i niewielki zakres prac remontowych dla doprowadzenia do drożności przejazdu niezależnie od pory roku. Głównie chodzi o zapewnienie szybkiego odpływu wód opadowych oraz likwidację barier dla ruchu (krawężniki, progi terenowe), zwłaszcza na styku różnych typów nawierzchni. Na obszarach o mniejszym ruchu funkcję ścieżek rowerowych mogą spełniać wydzielone chodniki dla pieszych.

8.4.3. Obszary działań strategicznych

Wskazano różne typy obszarów działań strategicznych, na których prowadzone powinny być zróżnicowane rodzaje polityki przestrzennej. Ich delimitacja przestrzenna na rysunku ustaleń Studium ma charakter informacyjny – szczegółowe projekty podejmowanych działań mogą w niewielkich granicach korygować kształt i miejsce wskazanych obszarów, zgodnie ze szczegółowymi analizami uwzględniającymi czynniki merytoryczne oraz wymogi terenowe lub techniczne.

Obszary wskazane do zadrzewień i zalesień – działania wspólnoty samorządowej powinny być skorelowane ze szczegółowymi wytycznymi zawartymi w istniejących lub przygotowanych na podstawie niniejszego Studium opracowaniach specjalistycznych. Podstawą tych opracowań winny być szczegółowe analizy branżowe oraz wytyczne zawarte w niniejszym Studium w częściach Diagnoza oraz Ustalenia. W realizacji tej grupy działań strategicznych jest też analiza możliwości realizacji zadrzewień i zalesień w ramach szerszych programów ponadlokalnych, które mogą wspierać finansowo politykę gminy w tym zakresie.

Korytarze ekologiczne – działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na:

- zachowanie naturalnych walorów przestrzeni,
- wzmocnienie powiązań przyrodniczych,
- eliminację barier i konfliktów pomiędzy koniecznością stosowania systemów i urządzeń technicznych stanowiących obudowę naturalnych koryt rzecznych z wymogami ekologicznymi i ochrony krajobrazu,
- zakaz lokalizacji zwartej zabudowy ograniczającej powiązania przyrodnicze w korytarzu ekologicznym jak i z jego otoczeniem.

Lokalizacje urządzeń gospodarki wodno-ściekowej i zagospodarowania odpadów – wspólnota samorządowa powinna sukcesywnie i kompleksowo (czyli łącznie wszystkie niezbędne elementy) podejmować działania organizacyjne oraz realizować wszelkie niezbędne urządzenia techniczne, zapewniające zaopatrzenie w wodę, odprowadzenie i utylizację ścieków oraz usuwanie i utylizację odpadów stałych. W związku z tym w Studium wyznaczono orientacyjne lokalizacje głównych gminnych ujęć wody, grupowych oczyszczalni ścieków oraz składowisko odpadów stałych,

oznaczając je odpowiednim symbolem na rysunku. Szczegółowe projekty inwestycji powinny precyzować kształt oraz uściślać położenie wskazanych obiektów i urządzeń, zgodnie ze szczegółowymi analizami uwzględniającymi czynniki merytoryczne oraz wymogi terenowe lub techniczne.

Lokalizacje linii i urządzeń infrastruktury energetycznej – wspólnota samorządowa powinna dążyć do zapewnienia właściwego poziomu zaopatrzenia w energię elektryczną i ewentualnie w gaz przewodowy. Należy sukcesywnie podejmować działania organizacyjne oraz realizować wszelkie niezbędne w tym celu urządzenia techniczne. Rozbudowa systemów winna głównie wykorzystywać dotychczas istniejące korytarze przebiegu linii zasilających. W Studium wskazano przebiegi głównych korytarzy, oznaczając je odpowiednim symbolem na rysunku. Szczegółowe projekty inwestycji powinny precyzować kształt oraz uściślać położenie wskazanych obiektów i urządzeń, zgodnie ze szczegółowymi analizami uwzględniającymi czynniki merytoryczne oraz wymogi terenowe, krajobrazowe lub techniczne. Szczególną uwagę należy zwrócić na rozwiązania techniczne i przebieg linii w obszarach przeznaczonych pod zabudowę. Podstawowym kryterium winno tu być zachowanie pełnego bezpieczeństwa osób i mienia.

Obszary wymagające przekształceń lub rehabilitacji – wyznaczone zostały w Studium przede wszystkim pod kątem ochrony istniejących wartości kulturowych lub krajobrazowo-przyrodniczych. Działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na przeciwdziałanie degradacji tych obszarów oraz porządkowanie istniejącego zagospodarowania, głównie poprzez właściwą organizację procesu programowania rozwoju i planowania przestrzennego w tych rejonach. W obszarach przekształceń zakłada się sukcesywną zmianę funkcji użytkowania terenu i obiektów. Zakłada się też podjęcie działań dla przekształcenia oraz rekultywacji terenów zdegradowanych i nieużytków w kierunku nadania im funkcji użytkowej. Działania te winny zmierzać do stworzenia nowej przestrzeni o wysokich walorach użytkowych i harmonijnych formach zagospodarowania.

Obszary grupowych systemów oczyszczania ścieków – działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na zapewnienie realizacji grupowych systemów oczyszczania ścieków na obszarach wyznaczonych na rysunku ustaleń Studium. Szczegółowe projekty inwestycji infrastrukturalnych mogą precyzować oraz w niewielkich granicach korygować zawężająco kształt i położenie wskazanych obszarów, zgodnie ze szczegółowymi analizami uwzględniającymi czynniki merytoryczne, finansowe oraz wymogi terenowe lub techniczne. Poza obszarami grupowych systemów oczyszczania ścieków wyznaczonymi na rysunku ustaleń niniejszego Studium przewiduje się wyłącznie indywidualne rozwiązania techniczne, realizowane na koszt inwestora.

Centra rozwoju funkcji rekreacyjnych, usługowo-handlowych i produkcyjno-składowych – na rysunku ustaleń niniejszego Studium oznaczono pożądaną dominującą funkcję niektórych obszarów. Działania wspólnoty samorządowej powinny polegać na takim ukierunkowywaniu inwestycji pod względem ich programu użytkowego, aby w oznaczonych rejonach doprowadzić do wyraźnej koncentracji oznaczonej funkcji. Szczegółowe położenie rejonu tych inwestycji powinno wynikać z rzeczywistego zainteresowania inwestorów lub ze szczegółowych analiz uwzględniających czynniki merytoryczne oraz wymogi terenowe lub techniczne. Dlatego na rysunku ustaleń Studium posłużono się jedynie oznaczeniem w postaci symbolu, wskazującego ogólnie rejon prowadzenia tego typu polityki.

Obszary wymagające sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – wskazano na rysunku ustaleń Studium jako pożądaną stan docelowy. Szczegółowe zasięgi poszczególnych planów miejscowych mogą precyzować kształt proponowanych obszarów, zgodnie ze szczegółowymi analizami uwzględniającymi czynniki merytoryczne oraz wymogi terenowe.

Wskazane obszary mogą być obejmowane ustaleniami planu etapami, przy czym działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na taką organizację procesu planowania, aby poszczególne plany obejmowały jak największe i prawidłowo zdefiniowane przestrzenie jednostki. Nie należy dopuszczać do sporządzania planów wycinkowych, obejmujących pojedyncze działki lub ich niewielkie grupy. Rysunek ustaleń zawiera propozycję podziału obszarów wymagających sporządzenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na poszczególne podobszary, które mają być objęte wspólnym planem.

Obszary i obiekty szczególnych działań ze względu na wartości przyrodnicze lub kulturowe – działania wspólnoty samorządowej powinny być nakierowane na właściwą organizację tych działań, zgodnie z zasadami opisanymi w odpowiednich częściach niniejszego Studium (zarówno w części diagnostycznej jak i w części obejmującej ustalenia). W pierwszym rzędzie należy podjąć działania na

rzecz prawnego objęcia ochroną wyznaczonych obszarów lub obiektów. Należy też odpowiednio ukierunkowywać procesy inwestycyjne na wskazanych obszarach, zgodnie z aktualnymi możliwościami prawnymi, realizując wytyczne zawarte w niniejszym Studium.

[Obszar przestrzeni publicznej – wyznaczony na rysunku Studium, obejmujący swym zasięgiem centrum Miasta Sędziszowa, wskazany jest do działań na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki. W granicach obszaru należy ustalić ochronę istniejącej struktury społecznej i przestrzennej, tradycji miejsca, lokalnej kultury i istniejących wartościowych obiektów i układów urbanistycznych, w tym stanowiska archeologicznego nr 6 (AZP 102-73/6) stanowiącego zespół staromiejski Sędziszowa Małopolskiego o genezie średniowiecznej oraz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, a także figurujących w gminnej ewidencji zabytków. W opracowanym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego należy ustalić zasady i standardy decydujące o harmonii i porządku przestrzennym. Należy przeciwdziałać oszpecaniu przestrzeni publicznej poprzez urządzenia reklamowe, informacyjne, drogowe i techniczne.]¹¹

[Obszar zabudowy śródmiejskiej - wyznaczony na rysunku Studium, obejmujący swym zasięgiem centrum Miasta Sędziszowa, w granicach obszaru zmiany (nr 3). Granice obszaru przebiegają wzdłuż ulic: Kościuszki, Szkarpowej, Partyzantów, Piekarskiej, Ogrodowej, Kolejowej, zgodnie z oznaczeniem na rysunku studium. W granicach obszaru zabudowy śródmiejskiej należy stosować zasady ustalone w przepisach odrębnych.

W granicach obszaru należy ustalić ochronę istniejącej struktury społecznej i przestrzennej, tradycji miejsca, lokalnej kultury i istniejących wartościowych obiektów i układów urbanistycznych, w tym stanowiska archeologicznego nr 6 (AZP 102-73/6) stanowiącego zespół staromiejski Sędziszowa Małopolskiego o genezie średniowiecznej oraz obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków, a także figurujących w gminnej ewidencji zabytków.

Ustalenia XXI zmiany Studium (ob. nr 3) poza wskazaniem granic obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz przyjęciem wytycznych do realizacji zadań w granicach wskazanego obszaru jako dodatkowych wytycznych do uwzględnienia przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie wpływają na zmianę podstawowych kierunków zagospodarowania, nie wyznaczają nowych obszarów zabudowy.]

9. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu lokalnym^{9,10§§21}

W ramach terenów objętych IX i X [oraz XXI]²¹ zmianą studium nie przewiduje się realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

10. Obszary, na których rozmieszczone będą inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym^{9,10, 21}

Na terenie objętym IX i X [oraz XXI]²¹ zmianą studium nie występują zadania wpisane do rejestru zadań rządowych. W jego granicach przewiduje się natomiast następujące inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

- budowę łącznika drogowego od węzła autostradowego Sędziszów Małopolski do drogi krajowej Nr 4,
- budowę magistrali światłowodowej „High Tech”,
- utworzenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Pogórza Strzyżowskiego,
- utworzenie Parku Krajobrazowego Puszczy Sandomierskiej.

[W granicach obszaru nr 2 XXI zmiany Studium przewidywana jest realizacja łącznika drogowego od węzła autostradowego Sędziszów Małopolski do drogi krajowej Nr 4.]²¹

³ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XXVIII/244/13 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 27 czerwca 2013r.

^{9,10} IX i X zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr XLV/449/18 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2018 r.

¹¹ XI zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr XLII/413/17 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 listopada 2017 r.

11. Obszary lub obiekty, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny^{9,10, 21}

Na terenie objętym IX i X [oraz XXI]²¹ zmianą studium nie występują obiekty lub obszary, dla których wyznacza się w złożu kopaliny filar ochronny.

12. Obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej^{9,10, 21}

Na terenie objętym IX i X [oraz XXI]²¹ zmianą studium nie występują pomniki zagłady ani ich strefy ochronne.

13. Granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych^{9,10, 21}

Na terenie objętym IX i X [oraz XXI]²¹ zmianą studium nie występują tereny zamknięte oraz ich strefy ochronne.

14. Obszary funkcjonalne o znaczeniu lokalnym^{9,10}

W granicach terenów objętych IX i X zmianą studium nie wyznacza się obszarów funkcjonalnych o znaczeniu lokalnym^{9,10} ***.

[9. UZASADNIENIE PRZEJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU ZMIANY STUDIUM (na podstawie uchwały Nr XXV/247/09 z dnia 3 czerwca 2009r.)

Wspomniane zmiany dokumentu polityki przestrzennej dotyczą trzech obszarów, dla których zaprojektowano nowe użytkowanie:

- Będziemyśl, we wschodniej strefie gminy, gdzie zwarty teren przeznaczono dla realizacji użytkowania produkcyjno-logistycznego i w niewielkim fragmencie pod zabudowę mieszkaniowo-usługową,
- Borek Wielki, obejmujący rozległy obszar terenów rolnych na gruntach ornych, przeznaczonych pod rozwój usług i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, rekreacyjno-wypoczynkowej oraz zieleni leśnej,
- Czarna Sędziszowska, gdzie na fragmencie rolniczej przestrzeni produkcyjnej projektowana jest funkcja usług.

Projektowane zmiany użytkowania terenu mają niewielki, choć zróżnicowany powierzchniowo, zasięg przestrzenny. Generalnie wzmacniają strefę gospodarczą (produkcję i usługi).

Obszary zmienianej polityki przestrzennej gminy w miejscowości Będziemyśl, Borek Wielki i Czarna Sędziszowska wyrażonej ustaleniami funkcji i przeznaczenia terenu wzmacniają dotychczasowe możliwości rozwoju społeczno-gospodarczego, przestrzennego i infrastrukturalnego z zachowaniem walorów środowiska przyrodniczego i warunków zamieszkiwania w skali miejscowości i gminy. Żadna z projektowanych funkcji nie jest sprzeczna i konfliktowa z uwarunkowaniami ekofizjograficznymi, nie stanowi działalności która by degradowała przestrzeń przyrodniczą lub powodowała kolizje z dotychczasowym zagospodarowaniem, a zatem w pełni „wpisuje się w dotychczasową politykę przestrzenną.

W strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta i gminy Sędziszów Małopolski określonej w obowiązującym Studium nie wyznaczono obszarów umożliwiających rozwój strefy produkcji, logistyki i usług na jednorodnych terenach. Dotychczas ta działalność realizowana była w rejonie wydzielonych fragmentów miejskiej przestrzeni planistycznej. Planowany przebieg A-4 w sąsiedztwie Borku Wielkiego spowodował zapotrzebowanie na tereny usługowe w pobliżu zjazdu z projektowanej

²¹ XXI zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 2025 r.

autostrady. Właśnie lokalizacja usług w rejonie tej miejscowości zabezpieczona jest przez rozległy obszar o powierzchni ok. 90ha, z możliwością pełnej obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej. Wskazane w Planie Zagospodarowania Przestrzennego Województwa Podkarpackiego pasmo rozwoju gospodarczego w sąsiedztwie drogi krajowej A-4 stanowiło podstawę wyznaczenia jednolitego, zwartego obszaru pod działalność produkcyjną w Będziemyślu. Atuty lokalizacyjne tego terenu to sąsiedztwo wspomnianej trasy komunikacyjnej A-4 oraz linii kolejowej E 35, bliskość ośrodka metropolitalnego oraz dogodne warunki geologiczno-inżynierskie i wodne dla realizacji dużego zespołu produkcyjno-logistycznego. Teren wskazywany pod rozwój usług w Czarnej Sędziszowskiej to umożliwienie realizacji działalności z zakresu obsługi ludności.

Projektowana zmiana Studium umożliwia poprzez aktualizację dokumentu planistycznego rozwój wytwórczości i usług na terenie gminy. Wykorzystuje naturalne predyspozycje i atuty terenu oraz istniejące użytkowanie, ze szczególnym uwzględnieniem obsługi komunikacyjnej i infrastrukturalnej do lokalizacji i realizacji przemysłu i usług w terenach wykorzystywanych dotychczas rolniczo. Tak więc planowana zmiana Studium stanowi wyraz polityki przestrzennej miasta i gminy Sędziszów Małopolski.]³

[9a. Uzasadnienie i synteza IV zmiany Studium

Obszar zmiany Studium został określony jako: obszary mieszkaniowe z zabudową niską – 3MN-4, obszary usług – 2U-4, obszary rolne wyłączone spod zabudowy – 1RP-4. Ze względu na fakt, że dotychczasowe oznaczenia są nieprecyzyjne, niejednoznacznie określają rodzaj zabudowy, a obowiązujące w dniu uchwalenia niniejszej Zmiany Studium Rozporządzenie w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy precyzuje sposób oznaczania i ustalania funkcji, ze względów formalnych wprowadzono nowe ustalenia. Dodatkowo ustalono wskaźniki dla tych terenów w stosunku do dotychczasowych ustaleń. Ze względu na strukturę dotychczasowego Studium nie wprowadzono odrębnych ustaleń sformułowanych literalnie jako „wytyczne do planów miejscowych”, traktując jego dotychczasowe ustalenia – które zostały sformułowane konkretnie, jako wytyczne do planów miejscowych, ponieważ plany te muszą być zgodne ze Studium, a więc ze wszystkimi ustaleniami, które mogą znaleźć odbicie w planach miejscowych. Zakres dodanych ustaleń dotyczących wskaźników zagospodarowania został ograniczony do tych, które na etapie studium mogą być, dla dobra zagospodarowania, ustalone.

Ze względu na zasięg obszaru przedmiotowej Zmiany Studium nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń wymaganych dla uregulowania w Studium.

Ustalenia zmiany Studium, w odniesieniu do przedmiotowego obszaru objętego tą zmianą – stosownie do wymagań ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art.10 ust.2), dotyczą zmian w zakresie:

- wydzielenia struktury przestrzennej projektowanych nowych obszarów mieszkaniowych z zabudową niską, nowych obszarów usług, nowych obszarów usług i rekreacji oraz nowych obszarów rolnych wyłączonych spod zabudowy;
- koniecznych uzupełnień i ustaleń wymaganych wskaźników stosownie do rodzaju elementów zagospodarowania i skali studium, wytyczne do planów miejscowych w tym zakresie są w dokumencie wyjściowym sformułowane poprzez dotychczasowe ustalenia studium, z którymi plany miejscowe muszą być zgodne.]⁴

⁴ IV zmiana SUiKZP przyjęta uchwałą nr XXXVII/333/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 7 maja 2014 r.

⁵Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLI/378/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 października 2014 r.

[9b. UZASADNIENIE PRZEJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU V ZMIANY STUDIUM

V zmiana dotyczy dwóch problemów związanych z realizacją polityki przestrzennej określonej w obowiązującym dokumencie Studium, przed rozwiązaniem których postawione zostały władze gminy. Problemy te rozłożone zostały na pięć terenów oznaczonych w jednolitym dokumencie Studium odpowiednio symbolami 1Z-5, 2MN-5, 3MN-5, 4MN-5 i 5MN-5. W przyjętych oznaczeniach wprowadzonych symboli zmiany Studium, cyfra pierwsza oznacza kolejny teren wyróżniający go z pośród pozostałych, oznaczenie literowe wskazuje przyjęty kierunek zagospodarowania, natomiast cyfra 5 na końcu stanowi identyfikację związaną z numerem uchwalonej zmiany Studium.

Pierwsze zagadnienie związane jest z zabezpieczeniem terenów pod lokalizację zieleni parkowej wraz z urządzeniami sportowo-rekreacyjnymi usytuowanej w sąsiedztwie istniejącego kompleksu sportowego, a tym samym zabezpieczenie go przed możliwością zabudowy na podstawie decyzji lokalizacyjnych wydawanych na podstawie obowiązujących przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Obszar ten z wyłączeniem pasu terenu o szerokości około 30 m wzdłuż ulicy Sportowej, w obowiązującym dokumencie Studium wskazany był pod zielen parkową i działkową.

Zmiana Studium w tym zakresie polega na poszerzeniu terenu do granicy z ulicą sportową, wyodrębnieniu terenu poprzez oznaczenie go symbolem 1Z-5 (zielen parkowa), dla którego ustalono obowiązek opracowania planu miejscowego oraz wskazano kierunki i wytyczne do jego opracowania. Przedmiotowe zmiany mają odzwierciedlenie w wprowadzonych ustaleniach do punktu 5.4.3 jednolitego tekstu oraz rysunku Studium poprzez oznaczenie symbolem 1Z-5.

Drugie zagadnienie związane jest z wnioskami właścicieli działek położonych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej, w zasięgu obsługi komunikacyjnej z dróg publicznych oraz dogodnej obsługi w zakresie infrastruktury technicznej, których przeznaczenie pod las bądź zalesienie zostało ustalone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Pomimo tak ustalonego przeznaczenia terenów, grunty te nie zostały zgodnie z nim zagospodarowane jako użytki leśne. W obowiązującym dokumencie Studium tereny te wskazane były jako obszary rolne z dopuszczeniem zabudowy w siedliskach rolniczych.

Zmiana Studium w tym zakresie sprowadza się do ustalenia podstawowego kierunku zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla realizacji której wymagane będzie opracowanie planów miejscowych w celu zmiany obowiązującego przeznaczenia terenu. Stosownie do wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, dla terenów oznaczonych symbolami od 2MN-5 do 5MN-5 wskazano kierunki i wytyczne do opracowania planów. Przedmiotowe zmiany mają odzwierciedlenie w wprowadzonych ustaleniach do punktu 5.1.1 jednolitego tekstu oraz rysunku Studium poprzez oznaczenie symbolami od 2MN-5 do 5MN-5.]⁵

[9c. UZASADNIENIE PRZEJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU VI, VII i VIII ZMIANY STUDIUM

VI zmiana dotyczy terenu położonego w mieście Sędziszów Młp. w granicach obowiązującego planu miejscowego z ustalonym w tym planie przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Przedmiotowy teren ograniczony istniejącym oraz projektowanym w planie układem komunikacji oraz przebiegiem gazociągów wysokiego ciśnienia, nie został obecnie zagospodarowany zgodnie z ustalonym przeznaczeniem. W opracowanej zmianie Studium wskazuje się go do zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową z dopuszczeniem zabudowy przemysłowo-usługowej oraz oznacza symbolem MN/PU-6. Stosownie do wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, dla przedmiotowego obszaru przyjęte zostały wytyczne, parametry i wskaźniki urbanistyczne do sporządzenia planu

miejscowego lub zmiany planu. Przedmiotowe zmiany mają odzwierciedlenie w wprowadzonych ustaleniach do punktu 5.3.1 podpunktu 4 jednolitego tekstu oraz rysunku Studium poprzez oznaczenie symbolem MN/PU-6.]⁶

VII zmiana studium dotyczy terenu położonego w miejscowości Czarna Sędziszowska, który położony jest w granicach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów leśnych i przeznaczonych do zalesienia. Przedmiotowy teren nie został zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi ustaleniami planu i stanowi grunty rolne. Zmiana Studium w tym zakresie sprowadza się do ustalenia podstawowego kierunku zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, dla realizacji której wymagane będzie opracowanie planów miejscowych w celu zmiany obowiązującego przeznaczenia terenu. Stosownie do wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, dla

⁵ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XLI/378/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 października 2014 r.

⁶ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XII/117/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 16 listopada 2015 r.

⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XII/117/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 16 listopada 2015 r.

terenu oznaczonego symbolem MN-7 wskazano kierunki i wytyczne do opracowania planów. Przedmiotowe zmiany mają odzwierciedlenie w wprowadzonych ustaleniach do punktu 5.1.1 jednolitego tekstu oraz rysunku Studium poprzez oznaczenie symbolem MN-7.]⁷

VIII zmiana studium dotyczy terenu położonego w miejscowości Krzywa, stanowiącego obecnie grunty rolne, nieużytkowane rolniczo. Przedmiotowy teren położony na obrzeżach istniejącej zabudowy miejscowości Krzywa, nie ma ustalonego przeznaczenia w żadnym obowiązującym planie miejscowym. Zmiana Studium w tym zakresie sprowadza się do ustalenia podstawowego kierunku zagospodarowania pod zabudowę usługową, dla realizacji której wymagane będzie opracowanie planu miejscowego w celu ustalenia przeznaczenia terenu. Stosownie do wymogów obowiązującej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin, dla terenu oznaczonego symbolem U-8 wskazano kierunki i wytyczne do opracowania planów. Przedmiotowe zmiany mają odzwierciedlenie w wprowadzonych ustaleniach do punktu 5.3.1 podpunktu 5 jednolitego tekstu oraz rysunku Studium poprzez oznaczenie symbolem U-8.]⁸

Ze względu na zasięg obszarów przedmiotowej zmiany, nie wystąpiła pełna problematyka ustaleń, wymaganych do uregulowania w Studium, określonych w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia zmiany Studium poza przyjętymi wytycznymi do sporządzania planów miejscowych, określonymi dla poszczególnych terenów, nie wskazują obszarów oraz nie określają dodatkowych zasad ochrony krajobrazu, poza określonym w polityce przestrzennej gminy programem ochrony zasobów i walorów przestrzennych gminy oraz zaleceniami w tym zakresie zawartymi w Kartach Planów Miejscowych.

[9d UZASADNIENIE PRZEJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU IX i X ZMIANY STUDIUM

Przedmiotowa zmiana Studium stanowi realizację dwóch odrębnych uchwał Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim w sprawie przystąpienia do sporządzenia:

- **IX zmiany** Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski, zainicjowanej uchwałą Nr VI/35/15 z dnia 23 kwietnia 2015 r. Dotyczy obszarów położonych w obrębach geodezyjnych: Borek Wielki, Zagórzycze, Czarna Sędziszowska o powierzchni około 84 ha;

⁷ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XII/117/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 16 listopada 2015 r.

⁸ Zmiana wprowadzona uchwałą Nr XII/117/15 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 16 listopada 2015 r.

^{9, 10} IX i X zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLVI/449/18 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2018 r.

- **X zmiany** Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski, zainicjowanej uchwałą Nr IX/81/15 z dnia 14 lipca 2015 r. Dotyczy obszaru położonego w mieście Sędziszów Małopolski o powierzchni około 3,1 ha.

Celem przedmiotowej aktualizacji jest:

1. wyznaczenie terenów zabudowy produkcyjno-usługowych w sąsiedztwie węzła autostrady A4 (obwód Borek Wielki),
2. miejscowe uzupełnienie istniejących terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ramach obwodów ewidencyjnych: Borek Wielki, Zagórzycy, Czarna Sędziszowska oraz w mieście Sędziszów Małopolski.

Zmiana studium została sporządzona zgodnie z wymogami wynikającymi z art. 1 ust. 2-4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778, 904, 961, 1250, 1579) poprzez uwzględnienie:

- 1) wymagań ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walorów architektonicznych i krajobrazowych – projekt zmiany studium wprowadzając ustalenia dotyczące zagospodarowania terenów (poprzez określenie parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy), wprowadza zasady kształtowania i ochrony krajobrazu, a także jest zgodny z zasadami urbanistyki i architektury, dzięki czemu sprzyja spójnemu kształtowaniu ładu przestrzennego,
- 2) wymagań ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych – projekt zmiany studium nie określa dodatkowych zasad ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami, w przypadku terenów objętych zmianą – przedmiotowe zagadnienia są zawarte w obowiązującym studium i nie podlegają weryfikacji w tym zakresie. Dodatkowo w ramach terenu MN-10 zlokalizowanego w mieście Sędziszów Małopolski projekt zmiany studium dopuszcza wprowadzenie zabudowy na gruntach klasy III (zgodnie z ustaleniami obowiązującego studium były one wyłączone z wszelkiego zainwestowania),
- 3) wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – projekt zmiany studium uwzględnia ochronę istniejącego dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz uwzględnia lokalizację stanowisk archeologicznych znajdujących się w zasięgu terenów objętych zmianą,
- 4) wymagań ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych – projekt zmiany studium nie określa dodatkowych wymagań w zakresie ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeb osób niepełnosprawnych, dla obszaru objętego zmianą – przedmiotowe zagadnienia są zawarte w obowiązującym studium i nie podlegają weryfikacji w tym zakresie,
- 5) walorów ekonomicznych przestrzeni – projekt zmiany studium poprzez wyznaczenie nowych terenów produkcyjno-usługowych poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej może przyczynić się do wzrostu obciążeń związanych z realizacją zadań własnych gminy. Niemniej jednak wszystkie inwestycje w tym zakresie mogą korzystnie wpłynąć na wzrost potencjału inwestycyjnego gminy, a docelowo również zwiększyć przychody budżetowe,
- 6) praw własności oraz potrzeb interesu publicznego – projekt zmiany studium określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenów uwzględnia zarówno interes publiczny jak i prawo własności właścicieli, których nieruchomości są objęte procedowaną zmianą,
- 7) potrzeb obronności i bezpieczeństwa państwa – projekt zmiany studium nie wprowadza nowych ustaleń istotnych z punktu widzenia obronności i bezpieczeństwa państwa - przedmiotowe zagadnienia są zawarte w obowiązującym studium i nie podlegają weryfikacji w tym zakresie,
- 8) potrzeb w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych – projekt zmiany studium nie wprowadza nowych ustaleń w zakresie infrastruktury technicznej, dla obszaru objętego zmianą – przedmiotowe zagadnienia są zawarte w obowiązującym studium i nie podlegają weryfikacji w tym zakresie,
- 9) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad zmianą studium, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej oraz zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych – po przystąpieniu do sporządzenia IX i X zmiany studium w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu Miejskiego w Sędziszowie Małopolskim oraz na tablicy ogłoszeń

Urzędu Miejskiego w Sędziszowie Małopolskim zawiadomiono o przystąpieniu do sporządzania planu, a także o możliwości składania wniosków, w tym z wykorzystaniem środków komunikacji elektronicznej.

Ustalając przeznaczenie terenu organ rozważył interes publiczny i interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne (które szczegółowo zostały przeprowadzone w bilansie terenów, których wyniki stanowią element Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów Małopolski). Dodatkowo w zmianie studium uwzględniono wymagania układu przestrzennego, efektywne gospodarowanie przestrzenią oraz walory ekonomiczne przestrzeni poprzez:

^{9, 10} IX i X zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLV/449/18 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2018 r.

- 1) kształtowanie struktur przestrzennych przy uwzględnieniu dążenia do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego – utrzymano istniejący układ drogowy, dopuszczając realizację projektowanego łącznika drogowego od węzła autostradowego Sędziszów Małopolski do drogi krajowej Nr 4,
- 2) lokalizowanie nowej zabudowy mieszkaniowej w sposób umożliwiający mieszkańcom maksymalne wykorzystanie publicznego transportu zbiorowego jako podstawowego środka transportu – wszystkie tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinne objęte zmianą studium znajdują się w zasięgu publicznego transportu zbiorowego;
- 3) zapewnianie rozwiązań przestrzennych, ułatwiających przemieszczanie się pieszych i rowerzystów – pomimo, iż w ustaleniach zmiany studium nie wyznaczono nowych ścieżek rowerowych to jednak zapisy zmiany studium nie wykluczają ich realizacji;
- 4) dążenie do planowania i lokalizowania nowej zabudowy:
 - w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej – wszystkie wyznaczone w zmianie studium tereny zabudowy mieszkaniowej znajdują się w zasięgu obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i stanowią uzupełnienie istniejącej zabudowy,
 - poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej jedynie w przypadku braku dostatecznej ilości obszarów przeznaczonych na daną funkcję – ze względu na niedostateczne rezerwy terenów produkcyjno-usługowych zaistniała potrzeba uzupełnienia braków w tym zakresie, przy czym przy wyborze potencjalnych terenów wzięto pod uwagę obszary charakteryzujące się najlepszym dostępem komunikacyjnym (sąsiedztwo węzła autostrady A4) oraz możliwością uzbrojenia terenów.

OBJAŚNIENIE ZMIAN W NOWYM OPRACOWANIU W STOSUNKU DO POPRZEDNIEJ EDYCJI STUDIUM

Różnice pomiędzy zmianą studium Nr IX i X, a poprzednią edycją tego dokumentu wynikają przede wszystkim z konieczności uzupełnienia/uaktualnienia danych oraz zakresu problematyk, zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2016 poz. 778, 904, 961, 1250, 1579). Nieznaczenie zmieniono/zweryfikowano też konstrukcję przedmiotowego dokumentu, który aktualnie, poza Diagnozą stanu, Ekofizjografią i Studium krajozobu kulturowego przyjętymi w 2002 r., składa się z:

1. Uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów Małopolski dotyczących terenów objętych III, IV, V, VI, VII, VIII, IX i X zmianą studium oraz potrzeby i możliwości rozwoju całej gminy, które określono na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych i społecznych, prognoz demograficznych, analiz możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz bilansów terenów przeznaczonych pod zabudowę,
2. Podstawy polityki przestrzennej gminy i kierunki zagospodarowania przestrzennego – tekstu jednolitego,

3. Jednolitego rysunku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów Małopolski.

Dodatkowo pomimo, iż przedmiotowa zmiana studium dotyczy obszarów zlokalizowanych w ramach obrębów ewidencyjnych: Borek Wielki, Zagórzyce, Czarna Sędziszowska oraz miasta Sędziszów Małopolski, to zgodnie z art. 9 pkt 3a ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym *„Zmiana studium dla części obszaru gminy wymaga dokonania, zarówno w części tekstowej jak i graficznej studium, zmian w odniesieniu do wszystkich treści, które w wyniku wprowadzonej zmiany przestają być aktualne (...)”* w związku z powyższym w niniejszym opracowaniu:

^{9,10} IX i X zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLV/449/18 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 29 stycznia 2018 r.

- wprowadzono granicę złoża Borek Wielki,
- wprowadzono granice stanowisk archeologicznych Nr 13, 14, 18, w zakresie wykraczającym poza uchwały początkowe. ^{9,10}

[9e. UZASADNIENIE PRZEJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU XI ZMIANY STUDIUM

XI zmiana dotyczy terenu położonego w centrum Miasta Sędziszów Małopolski, w granicach oznaczonych na rysunku Studium jako obszar przestrzeni publicznej. Od strony północnej ograniczony jest linią kolejową, od zachodniej ulicami Fabryczną i Węglowskiego, od wschodniej przebiega częściowo wzdłuż al. 1000-lecia, natomiast od południowej częściowo wzdłuż ul. Sportowej i ul. Polnej. Opracowana zmiana studium stosownie do zakresu określonego uchwałą o przystąpieniu do jej sporządzenia, stanowi uzupełnienie obowiązującego dokumentu o pojedyncze ustalenie dotyczące wskazania obszaru przestrzeni publicznej w miejscowości Sędziszów Małopolski. Obszar ten wyznaczony został w części graficznej w granicach pokrywających się z granicą opracowanej zmiany, natomiast w części tekstowej przyjęte zostały dodatkowe wytyczne dla przedmiotowego obszaru do uwzględnienia przy opracowaniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Z uwagi na charakter przedmiotowej zmiany Studium, stanowiący niewielką modyfikację obowiązującego dokumentu, nie wpływającą na zmianę obowiązujących kierunków zagospodarowania przestrzennego a jedynie uzupełniającą wytyczne w granicach obowiązujących ustaleń, odstąpiono od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Uwzględniając fakt, iż realizacja postanowień przedmiotowego projektu zmiany Studium nie spowoduje znaczącego oddziaływania na środowisko, uzyskano pozytywne uzgodnienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Rzeszowie oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Ropczycach o odstąpieniu od przeprowadzenia strategicznej oceny oddziaływania na środowisko.

Ze względu na charakter zmiany oraz jej zakres określony na etapie przystąpienia do sporządzania, polegający na uzupełnieniu ustaleń 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. 2. Obowiązujący dokument Studium w zakresie uwarunkowań uwzględnia wymagania określone w przepisach art. 10 ust 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia XI zmiany Studium poza wskazaniem granic obszaru przestrzeni publicznej oraz przyjęciem wytycznych do realizacji zadań w granicach wskazanego obszaru jako dodatkowych wytycznych do uwzględnienia przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie wpływają na zmianę podstawowych kierunków zagospodarowania, nie wyznaczają nowych obszarów zabudowy. Przedmiotowa zmiana nie wymagała więc przeprowadzenia dodatkowych analiz potrzeb i możliwości rozwoju gminy w tym bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę.]¹¹

¹¹ XI zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr XLII/413/17 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 listopada 2017 r.

[9f. UZASADNIENIE PRZEJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU XII ZMIANY STUDIUM

XII zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni około 10,6 ha, położony w miejscowości Ruda, bezpośrednio przy granicy administracyjnej z gminą Ostrów, miejscowością Kamionka.

OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna, określone w Studium dla wyznaczonych obszarów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obowiązują odpowiednio dla obszaru objętego niniejszą zmianą Studium, zgodnie z ustalonym preferowanym przeznaczeniem. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla wydzielonego obszaru, w tym o wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, dotyczących zakresu dokumentu studium.

Zmiana została zawarta w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżniona zgodnie z oznaczeniami XII zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obszaru, w zakresie objętym XII zmianą Studium.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla obszaru XII zmiany Studium, stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Ustalenia wprowadzone XII zmianą Studium zostały oznaczone numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...] ¹²

- 1) części I – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów Małopolski dla terenu objętego XII zmianą Studium”;
- sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenów objętych XII zmianą Studium, która składa się z części tekstowej i graficznej (w skali 1: 10 000) i stanowi odrębny załącznik do uchwały.
- 2) części II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna
 - a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:
 - w punkcie 5.2. „Obszary potencjalnie przeznaczone do zainwestowania”; „Rozwój usług”:
- wprowadzono ustalenia szczegółowe dla obszaru U-9;
 - po punkcie 9e dodano pkt 9f - „UZASADNIENIE PRZEJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU XII ZMIANY STUDIUM”.
 - b) rysunek studium:
 - oznaczono granicę XII zmiany studium,
 - oznaczono preferowane przeznaczenie obszaru i wprowadzono jego symbol,
 - uzupełniono treść legendy o oznaczenia XII zmiany Studium.

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 2004 r., poz. 1233).

Zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 oraz ust. 2a i 3a, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie zostały ujęte w XII zmianie Studium nie występują

¹² XII zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr VII/99/19 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 22 marca 2019 r.

na terenie miasta i gminy Sędziszów Młp, w granicach objętych zmianą Studium. Odniesienie do tych zagadnień zawiera część I Studium – „Uwarunkowania”.

SYNTEZA USTALEŃ:

W XII zmianie Studium, na obszarze położonym w miejscowości Ruda, oznaczonym na rysunku Studium symbolem U-9, ustalono kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową (brutto), w szczególności usługi: turystyki, rekreacji, wypoczynku, usługi związane z organizacją imprez okolicznościowych, z dopuszczeniem funkcji mieszkalnej (w ograniczonym zakresie) i leśnej (na terenie istniejącego lasu).

¹² XII zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr VII/99/19 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 22 marca 2019 r.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium, część wschodnia obszaru posiada kierunek zagospodarowania pod usługi (U), pozostała część, pod las lub zalesienie (L).

Na obszarze U utrzymano obowiązujący kierunek zagospodarowania, uszczegóławiając sposób jego zagospodarowania. W zmianie Studium poszerzono ten obszar o przyległe tereny i oznaczono symbolem U-9. Planowana w jego granicach zabudowa usługowa, realizowana ma być w ramach jednej inwestycji lub jednego rodzaju działalności, w oparciu o istniejące zainwestowanie (jako jeden zespół zabudowy).

W zmianie Studium ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu, w dostosowaniu do występujących uwarunkowań, w szczególności uwzględniono położenie w granicach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Ustalono wskaźniki dotyczące minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz wysokości budynków, które to parametry określają intensywność zagospodarowania obszaru, uwzględniając potrzebę ochrony przyrody i krajobrazu. Ww. wskaźniki przyjęto, biorąc pod uwagę zagospodarowanie terenów sąsiednich w Kamionce (ośrodek wypoczynkowo-szkoleniowy „Folwark Cyziówka”) oraz ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2006 terenu rekreacyjnego „Cyziówka” w miejscowości Ruda, który obowiązuje na części obszaru U-9.

Brak jest innych ograniczeń w zagospodarowaniu obszaru pod ustalone funkcje, wynikających z istniejącego zagospodarowania (zbrojenie i skomunikowanie terenu), uwarunkowań środowiska przyrodniczego, kulturowego, ochrony gruntów rolnych; brak jest zagrożeń środowiskowych.

Uwzględniając wniosek właściciela terenu, dopuszczono zagospodarowanie części obszaru pod siedzibę (w zabudowie mieszkaniowej lub zagrodowej) dla właściciela lub zarządcy terenu usługowego. Zabudowa ta integralnie związana będzie z prowadzoną działalnością usługową poprzez sposób zagospodarowania terenu.

Ustalenia Studium zawierają wytyczne do planów miejscowych; objęcie całego obszaru U-9 (poza obowiązującym planem, który został zrealizowany) jednym planem miejscowym, pozwoli na zachowanie na całym obszarze ustalonych w Studium wskaźników zagospodarowania, pozwalając na rozmieszczenie terenów o określonym sposobie zagospodarowania w planie miejscowym, w oparciu o szczegółowe analizy.

Inwestycja realizowana będzie w obszarze o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej lecz nie zwartej – poza obszarami zurbanizowanymi. Wynika to z charakteru inwestycji – rodzaju działalności usługowej. Zmiana Studium pozwoli na rozwój prowadzonej działalności, co wiąże się z poszerzeniem terenu zagospodarowanego pod funkcje usługowe i lokalizacją nowych budynków. Zagospodarowanie w oparciu o ustalenia Studium (po zmianie) nie będzie generowało kosztów po stronie Gminy - nie będzie wymagało realizacji infrastruktury technicznej ani społecznej, w zakresie należącym do zadań własnych Gminy. Rozszerzenie terenów działalności gospodarczej zapewni wzrost dochodów z podatków.

„Cyziówka” jest znanym w regionie, dobrze prosperującym ośrodkiem i nie tylko dla właściciela ale i dla Gminy ważne jest utrzymanie i podniesienie jego atrakcyjności. Pozwala w sposób zorganizowany korzystać z zasobów przyrodniczych i krajobrazowych gminy.

Istniejący ośrodek charakteryzuje się wysokimi walorami użytkowymi i dbałością o formę architektoniczną obiektów. Harmonijnie wpisuje się w otoczenie, wykorzystując w zrównoważony sposób zasoby krajobrazowe i przyrodnicze miejscowości. Zmiana Studium pozwoli na uchwalenie planu miejscowego pod poszerzenie obszaru istniejącego ośrodka, co z kolei zapewni zachowanie ładu przestrzennego.

W związku z powyższym poszerzenie terenów usługowych w miejscowości Ruda, w oparciu o XII zmianę Studium jest korzystne dla Gminy w kontekście jej potrzeb i możliwości rozwoju.

¹² XII zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr VII/99/19 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 22 marca 2019 r.

[9g. UZASADNIENIE PRZEJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU XIII ZMIANY STUDIUM

XIII zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni około 5,0ha, położony w mieście Sędziszów Małopolski osiedle Borek Wielki.

OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Ogólne kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna, określone w Studium dla wyznaczonych obszarów w strukturze funkcjonalno-przestrzennej gminy obowiązują odpowiednio dla obszaru objętego niniejszą zmianą Studium, zgodnie z ustalonym preferowanym przeznaczeniem. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń dla wydzielonego obszaru, w tym o wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z wymogami obowiązujących przepisów, dotyczących zakresu dokumentu studium.

Zmiana została zawarta w tekście i na rysunku dokumentu Studium i wyróżniona zgodnie z oznaczeniami XIII zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego obszaru, w zakresie objętym XIII zmianą Studium.

Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla obszaru XIII zmiany Studium, stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia zmiany Studium.

Ustalenia wprowadzone XIII zmianą Studium oznaczone zostały numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...] ¹³

- 1) części I – „Uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Sędziszów Małopolski dla terenu objętego XIII zmianą Studium”;
 - sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego terenów objętych XIII zmianą Studium, która składa się z części tekstowej i graficznej (w skali 1: 10 000) i stanowi odrębny załącznik do uchwały.
- 2) części II – Kierunki rozwoju i polityka przestrzenna
 - a) tekst studium - zmiany zawarte zostały:
 - w punkcie 5.1. „Rozwój zabudowy mieszkaniowej”
 - wprowadzono ustalenia szczegółowe dla obszaru MN -13;
 - po punkcie 9f dodano pkt 9g - „UZASADNIENIE PRZEJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU XIII ZMIANY STUDIUM”.
 - b) rysunek studium:
 - oznaczono granicę XIII zmiany studium,
 - oznaczono preferowane przeznaczenie obszaru i wprowadzono jego symbol,
 - uzupełniono treść legendy o oznaczenia XIII zmiany Studium.

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm)

oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 2004 r., poz. 1233).

Zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 oraz ust. 2a i 3a, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie zostały ujęte w XIII zmianie Studium nie występują na terenie miasta i gminy Sędziszów Młp, w granicach objętych zmianą Studium. Odniesienie do tych zagadnień zawiera część I Studium – „Uwarunkowania”.

¹³ XIII zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr X//19 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 27 sierpnia 2019 r.

SYNTEZA USTALEŃ:

W XIII zmianie Studium, na obszarze położonym w mieście Sędziszów Małopolski osiedle Borek Wielki, oznaczonym na rysunku Studium symbolem MN-13, ustalono kierunek zagospodarowania pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę w XIII zmianie Studium ustalono wskaźniki zagospodarowania terenu, w dostosowaniu do występujących uwarunkowań, w tym wskaźniki dotyczące minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnego, maksymalnej powierzchni zabudowy oraz wysokości budynków, które to parametry określają intensywność zagospodarowania obszaru, uwzględniającą potrzebę ochrony przyrody i krajobrazu. Ww. wskaźniki przyjęto, biorąc pod uwagę zagospodarowanie terenów sąsiednich w mieście Sędziszów Małopolski, osiedle Borek Wielki.

W granicach zmiany studium brak jest ograniczeń w zagospodarowaniu obszaru pod ustaloną funkcję mieszkaniową, wynikających z istniejącego zagospodarowania, uwarunkowań środowiska przyrodniczego, kulturowego, ochrony gruntów rolnych; brak jest zagrożeń środowiskowych.

Zmiana Studium pozwoli na uchwalenie zmiany planu miejscowego pod tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zapewniając zachowanie ładu przestrzennego.

Z uwagi na zmianę granic miasta i gminy Sędziszów Małopolski zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 25 lipca 2018 r. w sprawie ustalenia granic niektórych gmin i miast oraz nadania niektórym miejscowościom statusu miasta (Dz. U. z 2018, poz. 1456) zasadne było wykonanie ponownej analizy, o której mowa w art. 10 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W przedmiotowej analizie uwzględniono uwarunkowania wynikające w szczególności z potrzeb i możliwości rozwoju gminy z podziałem na teren miejski i obszary wiejskie (w tym m.in. analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne; prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej) oraz bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę. Uwzględniając wyniki ponownej analizy należy stwierdzić, iż na terenie gminy Sędziszów Małopolski występuje zapotrzebowanie na nowe tereny pod budownictwo mieszkaniowe w gminie Sędziszów Małopolski. Z ww. analizy wynika, iż gmina posiada możliwości finansowe umożliwiające wykonanie sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej na obszarze objętym opracowaniem studium.]¹³

[9h. UZASADNIENIE PRZEJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU XIX ZMIANY STUDIUM

¹³ XIII zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr X//19 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 27 sierpnia 2019 r.

¹⁹ XIX zmiana SUIKZP wprowadzona została uchwałą Nr XXII/234/20 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 13 lipca 2020 r

XIX zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni około 3,2 ha, który zlokalizowany jest w granicach administracyjnych miasta Sędziszowa Małopolskiego. Stanowi dwa odrębne tereny które rozdziela droga publiczna kategorii powiatowej – ul. Wesola. Podstawowym celem sporządzenia przedmiotowej zmiany studium jest wskazanie terenów rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Tereny objęte granicą opracowania posiadają ustalone w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie pod zabudowę usługową, w granicach których możliwa jest lokalizacja usług handlu. Ponadto południowa część terenu zainwestowana jest usługami w tym związanymi z handlem, których powierzchnia sprzedaży przekracza 2000 m². Wskazany kierunek będzie więc sankcjonował stan istniejący oraz umożliwi jego rozwój w terenach bezpośrednio sąsiadujących. Równocześnie za przedmiotową lokalizacją obiektów handlowych przemawia ich usytuowanie w odniesieniu do centrum miasta oraz istniejącego układu komunikacyjnego. Położenia na obrzeżach istniejących oraz projektowanych osiedli zabudowy mieszkaniowej, w bezpośrednim zasięgu dróg publicznych, tj.: obwodnicy miasta w ciągu drogi krajowej Nr 94 (ul. Rzeszowskiej) oraz drogi powiatowej prowadzącej do miasta od strony zachodniej (ul. Wesolek), powodować będzie, iż tereny te będą stanowiły zaspokojenie potrzeb w zakresie usług handlu nie tylko mieszkańcom miasta ale również przyległych sołectw. Podjęcie uchwały w sprawie przedmiotowej zmiany studium będzie stanowiło podstawę do opracowania oraz uchwalenia zmian obowiązujących lub nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, które będą odpowiedzią na zapotrzebowanie inwestycyjne terenów związanych z obsługą w zakresie usług handlu o powierzchniach sprzedaży przekraczających 2000 m².

OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ Obowiązujący na podstawie obecnego dokumentu studium w granicach przedmiotowej zmiany kierunek zagospodarowania pod zabudowę usługową, który utrwalony został postanowieniami przeznaczenia terenów w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, zostaje uzupełniony o możliwość realizacji w jego granicach usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Przedmiotowe tereny zostają oznaczone symbolami literowo cyfrowymi "UUC19", w których oznaczenie literowe w indeksie górnym identyfikuje obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o sprzedaży powyżej 2000 m², natomiast cyfra 19 stanowi identyfikację z numerem zmiany studium, którą wprowadzona została przedmiotowa zmiana. Zmiana została zawarta w tekście i na rysunku dokumentu Studium oraz wyróżniona zgodnie z oznaczeniami XIX zmiany Studium. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego dla obszaru, w zakresie objętym XIX zmianą Studium. Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla obszaru XIX zmiany Studium, stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany Studium.

Projekt zmiany Studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r., poz. 293w) oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118 z dnia 2004 r., poz. 1233).

Zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 oraz ust. 2a i 3a, ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które nie zostały ujęte w XIX zmianie Studium nie występują na terenie miasta i gminy Sędziszów Młp, w granicach objętych zmianą Studium. Odniesienie do tych zagadnień zawiera część I Studium – „Uwarunkowania”.

SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU XIX ZMIANY STUDIUM

Dla obszary zmiany Studium opracowano w dostosowaniu do wymogów przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzenia w sprawie wymaganego zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uwarunkowania składające się z części tekstowej oraz graficznej. Powyższe zagadnienia zawarte zostały w syntezie, stanowiącej załącznik Nr 1 do uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany.

Część tekstowa obowiązujących kierunków zagospodarowania przestrzennego, została uzupełniona o zapisy wskazujące jednoznacznie obszary na których mogą być sytuowane obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m². Obszary te oznaczono symbolem literowo cyfrowym oraz wyróżniono w projekcie opracowanej zmiany studium. część tekstowa opracowana w formie ujednoliconej stanowi załącznik Nr 2 do uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany.

Rysunek kierunków zagospodarowania przestrzennego uzupełniony został o oznaczenia literowo cyfrowe umożliwiające identyfikację oraz jednoznaczne powiązanie z częścią tekstową studium. Ujednoliconą formą

rysunku, stanowiąca część graficzną kierunków zagospodarowania przestrzennego, zawierającą oznaczenia wprowadzonej zmiany stanowi załącznik Nr 3 do uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany.]¹⁹

[9i. UZASADNIENIE PRZEJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU XIV ZMIANY STUDIUM

XIV zmiana Studium obejmuje 3 obszary o łącznej powierzchni około 44,20ha, w tym:

- Obszar Nr 1 o powierzchni około 20ha położony w sąsiedztwie zjazdu z autostrady A4 i węzła „Sędziszów” po stronie północnej osiedla Borek Wielki w obrębie którego określono tereny pod zabudowę produkcyjno-usługową (PU-14), zabudowę mieszkaniową jednorodzinną (MN-14) oraz tereny leśne (ZL-14),
- Obszar Nr 2 o powierzchni około 4,20ha położony w mieście Sędziszów Małopolski, wzdłuż południowej granicy terenu kolejowego, na zachód od ul. Kolbuszowskiej w granicach którego wyznaczono tereny pod zabudowę mieszkaniowo-usługową (MU-14),
- Obszar Nr 3 o powierzchni około 20ha położony na wschód od drogi nr 987, a granicą administracyjną gminy Sędziszów Małopolski w miejscowości Czarna Sędziszowska, w obszarze którego wyznaczono teren pod działalność produkcyjną – eksploatacja piasku (PE/ZL-14) oraz tereny leśne z dopuszczeniem eksploatacji piasku (1ZL/PE-14).

OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym potrzeby i możliwości rozwoju miasta i gminy Sędziszów Małopolski w granicach XIV zmiany studium określono kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługową, i produkcyjną. Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju miasta i gminy. Przedmiotowa zmiana studium będzie stanowiła podstawę do opracowania oraz uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, w granicach których określone zostaną linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z zapotrzebowaniem na tereny związane z zabudową mieszkaniową jednorodzinną, wielorodzinną, usługową i produkcyjną, przy uwzględnieniu kierunków oraz wskaźników zagospodarowania terenów i wytycznych do planów miejscowych określonych w XIV zmianie studium. Ponadto w XIV zmianie studium wskazano tereny pod działalność produkcyjną – eksploatację piasku oraz tereny leśne z dopuszczeniem eksploatacji piaski przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

Zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego została zawarta w tekście i na rysunku dokumentu Studium oraz wyróżniona zgodnie z oznaczeniami XIV zmiany Studium czyli numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...] ¹⁴. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego dla trzech obszarów, w zakresie objętym XIV zmianą Studium. Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla obszaru XIV zmiany Studium, stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany Studium.] ¹⁴

[9j. UZASADNIENIE PRZEJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU XVII ZMIANY STUDIUM

XVII zmiana Studium obejmuje obszar o powierzchni około 67 ha, położony w miejscowości Czarna Sędziszowska. Jest on zlokalizowany na wschód od drogi wojewódzkiej nr 987 oraz na północ od autostrady A4, częściowo na terenie istniejącego Zakładu Górniczego Czarna.

Na obszarze objętym opracowaniem znajdują się:

¹⁹ XIX zmiana SUIKZP wprowadzona została uchwałą Nr XXII/234/20 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 13 lipca 2020 r

¹⁴ XIV zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr XXIV/249/20 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 28 września 2020r

➤ udokumentowane złoża:

- Czarna-Czarna-II (na rysunku studium - 1Z Krusz),
- Czarna Sędziszowska (na rysunku studium - 2Z Krusz),
- Czarna Sędziszowska – Stara Wieś (na rysunku studium - 3Z Krusz),

➤ obszary górnicze:

- Cierpisz – 1 (na rysunku studium – 2OG Gaz),
- Czarna Sędziszowska I – część A (na rysunku studium – 3OG),
- Czarna Sędziszowska I – część C (na rysunku studium – 4OG),

➤ tereny górnicze:

- Cierpisz – 1 (na rysunku studium – 2TG Gaz), utworzony decyzją Ministra Środowiska z dnia 07.05.2012 r. znak: DGiKGw-4771-3/17757/12/BG;
- Czarna Sędziszowska – I – część A (na rysunku studium – 3TG), utworzony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 09.09.2011 r. znak: OS-IV.7422.42.2011.PN;
- Czarna Sędziszowska I – część C (na rysunku studium – 4TG), utworzony decyzją Marszałka Województwa Podkarpackiego z dnia 24.03.2015 r. znak: OS-IV.7422.42.2014.AR.

OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym potrzeby i możliwości rozwoju miasta i gminy Sędziszów Małopolski w granicach XVII zmiany studium określono kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym tereny przeznaczone pod eksploatację. Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźników zagospodarowania oraz użytkowania terenów uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju miasta i gminy. Przedmiotowa zmiana studium będzie stanowiła podstawę do opracowania oraz uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, w granicach których określone zostaną linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z zapotrzebowaniem na tereny związane z planowaną eksploatacją kruszyw naturalnych, przy uwzględnieniu kierunków oraz wskaźników zagospodarowania terenów. Wskazane tereny pod działalność produkcyjną – eksploatację kruszywa będą możliwe przy uwzględnieniu zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

Zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego została zawarta w tekście i na rysunku dokumentu Studium oraz wyróżniona zgodnie z oznaczeniami XVII zmiany Studium czyli numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...] ¹⁷. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego dla analizowanego obszaru, w zakresie objętym XVII zmianą Studium. Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla obszaru XVII zmiany Studium, stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany Studium.] ¹⁷

[9k. UZASADNIENIE PRZEJĘTYCH ROZWIĄZAŃ I SYNTEZA USTALEŃ PROJEKTU XX ZMIANY STUDIUM

XX zmiana Studium obejmuje 7 obszary o łącznej powierzchni około 22,ha, w tym:

- Obszar 1a o powierzchni około 4,95ha położony jest w jednostce ewidencyjnej 181504_4 obręb 0013 Wolica Piaskowa – Sędziszów Małopolski - miasto, w obszarze którego wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, teren usług sportu i rekreacji oraz teren lasu.
- Obręb 1b o powierzchni około 4,91ha położony jest w jednostce ewidencyjnej 181504_4 obręb 0013 Wolica Piaskowa – Sędziszów Małopolski - miasto, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Obszar 1c o powierzchni około 0,34ha położony jest w jednostce ewidencyjnej 181504_4 obręb 0013 Wolica Piaskowa – Sędziszów Małopolski - miasto, w obszarze którego wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

- Obszar 2 o powierzchni około 7,50ha położony jest w jednostce ewidencyjna 181504_4 obręb 0013 Wolica Piaskowa – Sędziszów Małopolski - miasto, w obszarze którego wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych, usługi turystyki
- Obszar 3 o powierzchni 0,62ha położony jest w jednostce ewidencyjna 181504_5 obręb 0009 Krzywa – Sędziszów Małopolski, w obszarze którego wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Obszar 4 o powierzchni około 0,21ha położony jest w jednostce ewidencyjna 181504_5 obręb 0002 Boreczek – Sędziszów Małopolski w obszarze którego wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- Obszar 5 o powierzchni około 3,50ha położony jest w jednostce ewidencyjna 181504_5 obręb 0010 Ruda – Sędziszów Małopolski – obszar wiejski, w obszarze którego wyznaczono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wolnostojącej oraz teren usług sportu i rekreacji,

OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ

Uwzględniając bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym potrzeby i możliwości rozwoju miasta i gminy Sędziszów Małopolski w granicach XX zmiany studium określono kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, usług sportu i rekreacji, usługi turystyki oraz obszary wód powierzchniowych śródlądowych i las. Ustalenia dotyczące kierunków i wskaźniki zagospodarowania oraz użytkowania terenów uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz zrównoważonego rozwoju miasta i gminy. Przedmiotowa zmiana studium będzie stanowiła podstawę do opracowania oraz uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego lub ich zmian, w granicach których określone zostaną linie rozgraniczające teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania, zgodnie z zapotrzebowaniem na tereny związane z zabudową mieszkaniową jednorodziną, wolnostojącą, usług sportu i rekreacji, usług turystyki oraz teren wód powierzchniowych śródlądowych i teren lasu, przy uwzględnieniu kierunków oraz wskaźników zagospodarowania terenów i wytycznych do planów miejscowych określonych w XX zmianie studium.

SYNTEZA UWARUNKOWAŃ

Zmiana kierunków zagospodarowania przestrzennego została zawarta w tekście i na rysunku dokumentu Studium oraz wyróżniona zgodnie z oznaczeniami XX zmiany Studium czyli numerem odpowiadającym kolejnej zmianie - [...] ²⁰. Dodatkowo sporządzono syntezę uwarunkowań zagospodarowania przestrzennego dla 7 obszarów, w zakresie objętym XX zmianą Studium. Jednolity tekst Studium, jednolity rysunek Studium oraz synteza uwarunkowań dla obszaru XX zmiany Studium, stanowią załączniki do uchwały w sprawie uchwalenia przedmiotowej zmiany Studium] ²⁰

[9]. UZASADNIENIE ZAWIERAJĄCE OBJAŚNIENIA PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ ORAZ SYNTEZA USTALEŃ XV i XVI ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY SĘDZISZÓW MAŁOPOLSKI^{15,16}

Podstawą opracowania XV i XVI zmiany Studium jest uchwała Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim Nr X/124/19 z dnia 28 czerwca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski oraz uchwała Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim Nr XIV/169/19 z dnia 28 listopada 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XVI zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski.

Zmiana Studium dotyczy dwóch odrębnych obszarów położonych w miejscowości Będziemyśl i Sędziszów Małopolski. Przedmiotem zmiany studium jest wyznaczenie terenu zabudowy usługowej i zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w Będziemyślu oraz terenu zabudowy przemysłowo – usługowej w Sędziszowie Małopolskim.

²⁰ XX zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr XLIX/499/22 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30 listopada 2022r.

^{15,16} XV i XVI zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr LIV/547/ 23 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 4 kwietnia 2023r.

Obszar położony w Będziemyślu znajduje się po południowej stronie drogi gminnej oznaczonej nr ewid. 479 oraz po wschodniej i północnej stronie drogi gminnej oznaczonej nr ewid. 445 i powierzchnia jego wynosi ok. 3,5 ha. Obszar położony w Sędziszowie Małopolskim znajduje się pomiędzy ul. Południową, a drogą krajową Nr 94 i powierzchnia jego wynosi ok. 45,0 ha.

Zgodnie z obowiązującym dokumentem Studium teren objęty zmianą położony w miejscowości Sędziszów Małopolski znajduje się w obszarze usług sportu i rekreacji natomiast teren objęty zmianą położony w miejscowości Będziemyśl znajduje się w obszarze rolnym z dopuszczeniem zabudowy w siedliskach rolniczych.

Formułując ustalenia przedmiotowej zmiany studium wzięto pod uwagę przeprowadzoną ocenę stanu istniejącego zagospodarowania, rozpoznane uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego oraz wnioski do zmiany studium. Zakres przedmiotowej zmiany został określony w podjętej uchwale Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim Nr X/124/19 z dnia 28 czerwca 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XV zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski oraz uchwale Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim Nr XIV/169/19 z dnia 28 listopada 2019r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XVI zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski. Uwzględniono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym potrzeby i możliwości rozwoju miasta i gminy Sędziszów Małopolski w granicach XV i XVI zmiany studium określono kierunki i wskaźniki dotyczące zagospodarowania oraz użytkowania terenów, w tym obszary przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, usług oraz tereny pod zabudowę produkcyjno-usługową.

Ogólnie przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna określona w Studium dla terenów zabudowy usługowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy produkcyjno – usługowej obowiązują dla terenów objętych niniejszą zmianą w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o tym samym preferowanym przeznaczeniu. Terenom znajdującym się w granicach zmiany nadano symbole cyfrowo – literowe. Zmiany zostały zawarte w tekście studium w części uwarunkowań oraz w części kierunków, jak również na rysunkach „Uwarunkowania i stan istniejący obszarów objętych XV i XVI zmianą Studium” w skali 1:10 000 oraz „Polityka i kierunki zagospodarowania przestrzennego” w skali 1:10 000 poprzez wyróżnienie zgodnie z oznaczeniami zmiany Studium. Zmiana Studium wprowadza dodatkowo uszczegółowienie ustaleń, które będą stanowiły wytyczne do miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej gminy i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego gminy oraz społeczności lokalnej. Planowane przeznaczenie w XV i XVI zmianie studium jest zgodne z oczekiwaniami i potrzebami gminy oraz właścicieli terenów objętych przedmiotową zmianą.

SYNTEZA

Zmiany wprowadzone XV i XVI zmianą Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski zawarte są w części tekstowej składającej się z:

- załącznika Nr 1 – Synteza uwarunkowań obszarów objętych XV i XVI zmianą Studium,
- załącznika Nr 4 – stanowiący ujednolicony tekst Studium, wprowadzone zmiany oznaczono czcionką koloru purpurowego.

oraz części graficznej składającej się z:

- załącznika Nr 2.1 i Nr 2.2 – Uwarunkowania i stan istniejący obszarów objętych XV i XVI zmianą Studium w skali 1:10000, wprowadzone informacje oznaczono zgodnie z legendą,
- załącznika Nr 3 – Polityka i kierunki zagospodarowania przestrzennego w skali 1:10000, wprowadzone zmiany oznaczono zgodnie z zamieszczonymi oznaczeniami.
- załącznika Nr 5 – dane przestrzenne.

Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy (Dz. U. Nr 118, poz. 1233).

Nieujęte w zmianie studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicach objętych zmianą studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412 z późn. zm.),
- granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.

Ponadto w chwili obecnej dla obszaru województwa nie został sporządzony audyt krajobrazowy oraz nie zostały określone przez audyt krajobrazowy granice krajobrazów priorytetowych, które należałoby uwzględnić na obszarach zmiany studium.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.^{15,16}

^{15,16} XV i XVI zmiana SUiKZP wprowadzona uchwałą Nr LIV/547/ 23 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 4 kwietnia 2023r.

[9]. UZASADNIENIE

Poniższe uzasadnienie odnosi się do wymogów § 4 pkt 5 Rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, w którym mowa, iż projekt studium zawiera: *„uzasadnienie zawierające objaśnienia przyjętych kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, wpływu uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, oraz bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę na te kierunki”*.

Podstawą opracowania XXI zmiany Studium jest uchwała Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim Nr XLV/459/22 z dnia 23 czerwca 2022 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia XXI zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski. XXI zmiana Studium dotyczy uzupełnienia obowiązującego Studium o ustalenia w zakresie wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej dla miasta Sędziszowa Małopolskiego oraz wyznaczenia obszarów produkcyjno-usługowych w mieście Sędziszów Małopolski w obrębie Sędziszów Małopolski oraz Borek Wielki (obszar 1 i 2). W obszarze nr 2 zmiany dotyczą również wyznaczenia obszarów mieszkaniowych jednorodzinnych i usługowych, a także przebiegu łącznika autostrady A4 w sposób zapewniający kontynuację drogi oznaczonej symbolem KDG w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Ze względu na charakter zmiany w zakresie wyznaczenia obszaru zabudowy śródmiejskiej dla miasta Sędziszowa Małopolskiego, polegający 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. 2. Obowiązujący dokument Studium w zakresie uwarunkowań uwzględnia wymagania określone w przepisach art. 10 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Ustalenia XXI zmiany Studium poza wskazaniem granic obszaru zabudowy śródmiejskiej oraz przyjęciem wytycznych do realizacji zadań w granicach wskazanego obszaru jako dodatkowych wytycznych do uwzględnienia przy opracowaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, nie wpływają na zmianę podstawowych kierunków zagospodarowania, nie wyznaczają nowych obszarów zabudowy.

Terenom znajdującym się w granicach zmiany, w zakresie obszaru nr 1 i 2, nadano symbole cyfrowo – literowe.

Zmiana Studium zawiera część uwarunkowań (zał. nr 1a i 1 b do uchwały) oraz w części tekstowej kierunków (zał. nr 2 uchwały), jak również rysunek Studium w skali 1:10 000 (zał. nr 3 do uchwały). Ustalenia zmiany Studium wyróżniono w tekście kolorem czerwonym, a także na rysunkach studium.

Przyjęte kierunki zagospodarowania przestrzennego i polityka przestrzenna określona w Studium dla zabudowy produkcyjno – usługowej (PU-21.1. – PU-21.2.), obowiązują w takim zakresie jak dla pozostałych terenów o tym samym preferowanym przeznaczeniu.

Polityka przestrzenna gminy, w tym lokalne zasady zagospodarowania przestrzennego określone w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski wraz ze zmianami, uwzględniają w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe i kulturowe.

Projekt zmiany studium został opracowany zgodnie z obowiązującą ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie zakresu projektu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W części uwarunkowań, o których mowa w art. 10 ust. 1 ustawy, przeanalizowano i uwzględniono:

- 1) dotychczasowe przeznaczenie, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu;
- 2) stan ładu przestrzennego i wymogi jego ochrony;
- 2a) diagnozę, 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;
- 3) stan środowiska, w tym stan rolniczej i leśnej przestrzeni produkcyjnej, wielkości i jakości zasobów wodnych oraz wymogi ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego;
- 4) stan dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- 4a) rekomendacje i wnioski zawarte w audycie krajobrazowym lub określenia przez audyt krajobrazowy granic krajobrazów priorytetowych;
- 5) warunki i jakość życia mieszkańców, w tym ochronę ich zdrowia, oraz zapewnienie 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;
- 6) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia;
- 7) potrzeby i możliwości rozwoju gminy, uwzględniające w szczególności: analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, prognozy demograficzne, możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej, a także infrastruktury społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy, bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę;
- 8) stanu prawnego gruntów;
- 9) występowanie obiektów i terenów chronionych na podstawie przepisów odrębnych;
- 10) występowanie obszarów naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 11) występowanie udokumentowanych złóż kopalin, zasobów wód podziemnych oraz udokumentowanych kompleksów podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 12) występowanie terenów górniczych wyznaczonych na podstawie przepisów odrębnych;
- 13) stan systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, w tym stopień uporządkowania gospodarki wodno-ściekowej, energetycznej oraz gospodarki odpadami;
- 14) zadania służące realizacji ponadlokalnych celów publicznych;
- 15) wymagania dotyczących ochrony przeciwpowodziowej.

Analiza powyższych uwarunkowań wykazała, iż w granicach zmian nie występują:

- 1) obiekty i obszary objęte ochroną w myśl ustawy o ochronie przyrody, obszary Natura 2000, nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin, porostów i grzybów;
- 2) obszary i obiekty zabytkowe, w granicy obszaru nr 1 i 2;
- 3) zagrożenia bezpieczeństwa ludności i jej mienia, w granicy obszaru nr 1 i 3;
- 4) obiekty i tereny chronione na podstawie przepisów odrębnych w granicy obszaru nr 1 i 2;
- 5) obszary naturalnych zagrożeń geologicznych;
- 6) udokumentowane złoża kopalin, zasoby wód podziemnych oraz udokumentowane kompleksy podziemnego składowania dwutlenku węgla;
- 7) tereny górnicze;
- 8) obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

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.

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.

Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż w przypadku terenów zabudowy produkcyjno-usługowej i przemysłowej, w ramach których zapotrzebowanie przekracza chłonność prawie dwukrotnie, przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej oraz na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, przy czym suma powierzchni użytkowej projektowanych terenów nie może być większa niż 491 450 m².

Przez teren gminy Sędziszów Małopolski przebiegają bardzo ważne arterie komunikacyjne kraju – autostrada A4 oraz droga krajowa nr 94. Na terenie gminy został również zlokalizowany węzeł autostradowy, co zdecydowanie podnosi atrakcyjność terenów jako usługowe, produkcyjno-usługowe i przemysłowe znajdujące się w jego sąsiedztwie. Ponadto zdecydowanie większe zapotrzebowanie na tereny usługowe, produkcyjno-usługowe i przemysłowe będzie determinowała utworzona na terenie gminy specjalna strefa ekonomiczna, w której zlokalizowane zakłady o zawansowanych technologiach będą potrzebowały do współpracy wielu podwykonawców świadczących swoje usługi na terenie gminy Sędziszów Małopolski. Kolejnym czynnikiem zwiększającym zapotrzebowanie na tereny usługowe, produkcyjno-usługowe i przemysłowe jest bliskie sąsiedztwo aglomeracji Rzeszowskiej i strefy przemysłowej wokół lotniska, które potrzebują wielu kooperatorów świadczących dla nich różnego rodzaju współpracę, w zakresie produkcji i usług. Biorąc pod uwagę wszystkie ww. uwarunkowania założono, iż powierzchnia terenów usługowych, produkcyjno-usługowych i przemysłowych w perspektywie 30 - letniej powinna się potroić i wzrosnąć o ok. 146,00 ha tj. 1.460.000 m².

W granicach XXI zmiany studium na obszarach nr 1 i 2, o łącznej powierzchni 46,67 ha wyznaczone zostały kierunki rozwoju pod zabudowę produkcyjno – usługową. W obszarze nr 2 przewiduje się także lokalizację drogi.

Wobec powyższego przeznaczenie terenów w zmianie studium pod zabudowę jest zasadne. Wszystkie obszary zmiany studium stanowią tereny inwestycyjne usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie sieci komunikacyjnej miasta.

Uwzględniono bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę, w tym potrzeby i możliwości rozwoju miasta i gminy Sędziszów Małopolski.

Z bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wynika, iż w przypadku terenów zabudowy mieszkaniowej zapotrzebowanie na nową zabudowę w perspektywie 30 letniej w XV i XVI zmianie wyliczono na 829 399,00 m² (miasto 580 579 m², obszar wiejski 248 820 m²). Różnica pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę (829 399,00 m²), a całkowitą chłonnością obszarów (330 576 m²), wynosi 498 823 m². Ww. zmiana określała m.in. kierunek rozwoju dla nowych terenów zabudowy jednorodzinnej o powierzchni 3,5 ha. Zmiana ta w nieznacznym stopniu wykorzystwała powierzchnię jaka została wskazana w analizach pod nową zabudowę mieszkaniową. Aktualnie, po uwzględnieniu ww. zmiany, powierzchnia jaka stanowi różnicę pomiędzy zapotrzebowaniem na nową zabudowę a całkowitą chłonnością obszarów wynosi 463 823 m². Powierzchnia taka umożliwia ustalenie nowych kierunków rozwoju dla obszarów objętych XXI zmianą Studium, związanych z mieszkalnictwem. XXI zmiana Studium obejmuje obszary o łącznej powierzchni 12,9301 ha, co stanowi 129 301 m².

Przeprowadzone analizy społeczne wskazujące m.in. prognozę demograficzną dla gminy Sędziszów, przedstawioną w horyzoncie czasowym obejmującym 30 lat, wykazała wzrost mieszkańców do roku 2046 do liczby 26 417 osób, liczba ludności będzie się zwiększać o ok. 4%. Możliwości finansowania wykazała, że gmina jest w dobrej sytuacji finansowej, pozwalającej na realizację działań związanych z utrzymaniem pożądanego poziomu rozwoju gminy i w przyszłości będzie w stanie prowadzić kolejne inwestycje w celu zaspokojenia potrzeb obecnych i przyszłych mieszkańców. Ma możliwości finansowe pozwalające na rozbudowę i unowocześnianie infrastruktury, natomiast należy przyjąć, że nie wszystkie tereny wyznaczone w Studium jako nowe tereny inwestycji mieszkaniowych, usługowych czy przemysłowych muszą skutkować koniecznością realizowania zadań własnych gminy i zwiększania obciążeń finansowych.

W granicach XXI zmiany studium wyznaczone zostały kierunki rozwoju pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, w obszarze nr 2.

Wobec powyższego przeznaczenie terenów w zmianie studium pod zabudowę jest zasadne. Obszar nr 2 zmiany studium stanowią tereny inwestycyjne usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie sieci komunikacyjnej miasta. Zmiana Studium wynika z konieczności uściślenia polityki przestrzennej gminy i dostosowania jej do realnych potrzeb i możliwości rozwoju przestrzennego gminy oraz społeczności lokalnej. Planowane przeznaczenie w XXI zmianie studium jest zgodne z oczekiwaniami i potrzebami gminy oraz właścicieli terenów objętych przedmiotową zmianą.

Nieujęte w zmianie studium zagadnienia, o których mowa w art. 10 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie występują w granicach objętych zmianą studium. Dotyczy to w szczególności zagadnień:

- obszary, dla których obowiązkowe jest sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na podstawie przepisów odrębnych, w tym obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziału nieruchomości, a także obszary rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² oraz obszary przestrzeni publicznej,
- obszary pomników zagłady i ich stref ochronnych oraz obowiązujące na nich ograniczenia prowadzenia działalności gospodarczej, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. z 2015 r. poz. 2120), granice terenów zamkniętych i ich stref ochronnych.]

²¹ XXI zmiana SUIKZP wprowadzona uchwałą Nr Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 2025 r.

ANEKS: Karty Planów Miejscowych

Ustala się obowiązek sporządzenia planów zagospodarowania przestrzennego dla następujących obszarów:

1. Obszar miasta Sędziszów Małopolski (fragment)
2. Obszar rejonu węzła drogowego i wsi Borek Wielki
3. Teren górniczy „Sędziszów”
4. Teren górniczy „Nosówka - Gaz”
5. Teren górniczy „Czarna Sędziszowska”

Obszar miasta Sędziszów Małopolski

-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-

Obszar planu:

Teren miasta Sędziszów Małopolski

Przedmiot planu:

Ukształtowanie atrakcyjnego i funkcjonalnego ośrodka, dla różnych funkcji miejskich, z podkreśleniem znaczenia Sędziszowa Małopolskiego jako centrum gminnego.

Istnieje możliwość sporządzania planów miejscowych dla podobszarów.

Przedmiotem opracowania powinny być szczególnie podobszary miasta obejmujące:

- Centrum miejscowości, w tym zachowany zabytkowy układ urbanistyczny
- Teren dla zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych
- Teren strefy wytwórczo-usługowej, w tym tereny restrukturyzacji istniejącego przemysłu.

Zalecenia szczegółowe:

Plan centrum miejscowości jest planem zagospodarowania przestrzennego i rewaloryzacji, uwzględniającym szczególne walory architektoniczne i krajobrazowe zabytkowego zespołu urbanistycznego;

Plan terenów dla zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych jest planem zagospodarowania przestrzennego i rozwoju zorganizowanego budownictwa mieszkaniowego;

Plan terenów strefy wytwórczo-usługowej jest planem zagospodarowania przestrzennego i przekształcania terenów przemysłowych i poprzemysłowych w kierunku realizacji celów lokalnego rozwoju gospodarczego

Zakres koordynacji z innymi planami:

Plany podobszarów miasta wzajemnie skoordynowane.

Bezpośrednie powiązania przestrzenne i funkcjonalne miasta z obszarem zabytkowego zespołu dworsko-parkowego „Góra Ropczycka”, oraz obszarem rejonu węzła drogowego i wsi Borek Wielki. Poprzez dojścia piesze i ścieżki rowerowe powiązania centrum miejskiego z obszarami mieszkaniowymi i rekreacyjnymi w południowej i północnej części gminy, jak i na kierunku Wschód-Zachód.

Skala opracowania:

1:2000 i 1:500

Obszar rejonu węzła drogowego i wsi Borek Wielki

-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-

Obszar planu:

Tereny w otoczeniu planowanego węzła drogowego autostrady A-4 (wschód-Zachód) i drogi krajowej (Północ-Południe) w rejonie wsi Borek Wielki.

Przedmiot planu:

Porządkowanie i kształtowanie zagospodarowania terenów i zabudowy wsi, z uwzględnieniem położenia w rejonie węzła autostradowego i wysokich walorów ekonomicznych terenu dla rozwoju funkcji usługowych i składowo-produkcyjnych.

Powiązanie drogowe do autostrady, z określeniem zagospodarowania terenów w otoczeniu drogowym.

Zalecenia szczegółowe:

Ochrona zabytkowego charakteru układu przestrzennego wsi Borek Wielki i terenów zielonych wzdłuż potoku Budzisz.

Ochrona walorów środowiska przyrodniczego i kulturowego wsi Boreczek, z częściowym odtworzeniem elementów krajobrazu urządzonego. Zakaz lokalizacji obiektów o dużej kubaturze lub w inny sposób silnie oddziałujących i dysharmonijnych z tradycyjną zabudową i naturalnym otoczeniem. Lokalizacja nowej zabudowy na historycznych siedliskach zabytkowych układów ruralistycznych.

Skala opracowania:

1:2000 i 1:500

Teren górniczy „Sędziszów”

-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-

Obszar planu:

Teren górniczy, w tym obejmujący częściowo tereny miejscowości Góra Ropczycka

Przedmiot planu:

Ustalenia przeznaczenia i zasada zagospodarowania terenu, w powiązaniu z elementami warunkującymi jego trwałość i możliwość przekształceń i wydobywania kopalin.

Celem regulacji jest zapewnienie integracji działań podejmowanych w granicach terenu górniczego dla wykonywania uprawnień przedsiębiorcy określonych w koncesji przy równoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych oraz ustalenie wielkości dopuszczalnych wpływów przewidywanej eksploatacji w zależności od przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, a także zasad odpowiedzialności za negatywne skutki eksploatacji.

Zalecenia szczegółowe:

Plan powinien zawierać między innymi takie ustalenia jak:

- oznaczenie obszaru górniczego i terenu górniczego będącego przedmiotem planu,
- wyznaczenie i określenie zasad przekształcania terenów istniejących i projektowanych obiektów zakładu górniczego oraz obiektów pomocniczych zakładu,
- wyznaczenie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej zakładu górniczego,

- sposoby utylizacji odpadów kopalnianych i wód podziemnych,
- zasady likwidacji i przekształcania zakładu górniczego wraz z infrastrukturą techniczną, drogami, kolejowymi oraz zasady likwidacji skutków działalności,
- określenie stref zagrożenia tąpniętami i wstrząsami górnictwem, zagrożenia geotechnicznego, wodnego i powodziowego, pożarami i wybuchami,
- określenie innych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego w sieci gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej oraz starych nieczynnych wyrobisk górniczych, w tym połączonych z powierzchnią,
- wyznaczenie terenów do rekultywacji oraz ustalenie warunków przeprowadzenia rekultywacji,
- ustalenie kategorii wpływów górniczych na powierzchnię terenów i określenie przydatności terenów do zabudowy,
- ustalenie innych warunków ochrony środowiska jak np. emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji,
- określenie warunków profilaktyki budowlanej istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
- ustalenie zasięgu filarów ochronnych,
- ustalenie zasięgu wyrobisk górniczych,
- określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej z zmianą wartości nieruchomości w związku z wprowadzoną zmianą planu.

Zakres koordynacji z innymi planami:

Uwzględnić ustalenia zawarte w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski.

Teren górniczy „Nosówka - Gaz”

-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-

Obszar planu:

Teren górniczy, w tym obejmujący częściowo tereny miejscowości Będziemyśl

Przedmiot planu:

Ustalenia przeznaczenia i zasada zagospodarowania terenu, w powiązaniu z elementami warunkującymi jego trwałość i możliwość przekształceń i wydobywania kopalin.

Celem regulacji jest zapewnienie integracji działań podejmowanych w granicach terenu górniczego dla wykonywania uprawnień przedsiębiorcy określonych w koncesji przy równoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych oraz ustalenie wielkości dopuszczalnych wpływów przewidywanej eksploatacji w zależności od przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, a także zasad odpowiedzialności za negatywne skutki eksploatacji.

Zalecenia szczegółowe:

Plan powinien zawierać między innymi takie ustalenia jak:

- oznaczenie obszaru górniczego i terenu górniczego będącego przedmiotem planu,
- wyznaczenie i określenie zasad przekształcania terenów istniejących i projektowanych obiektów zakładu górniczego oraz obiektów pomocniczych zakładu,
- wyznaczenie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej zakładu górniczego,
- sposoby utylizacji odpadów kopalnianych i wód podziemnych,
- zasady likwidacji i przekształcania zakładu górniczego wraz z infrastrukturą techniczną, drogami, kolejowymi oraz zasady likwidacji skutków działalności,
- określenie stref zagrożenia tąpniętami i wstrząsami górnictwem, zagrożenia geotechnicznego, wodnego i powodziowego, pożarami i wybuchami,
- określenie innych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego w sieci gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej oraz starych nieczynnych wyrobisk górniczych, w tym połączonych z powierzchnią,
- wyznaczenie terenów do rekultywacji oraz ustalenie warunków przeprowadzenia rekultywacji,
- ustalenie kategorii wpływów górniczych na powierzchnię terenów i określenie przydatności terenów do zabudowy,
- ustalenie innych warunków ochrony środowiska jak np. emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji,
- określenie warunków profilaktyki budowlanej istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,

- ustalenie zasięgu filarów ochronnych,
- ustalenie zasięgu wyrobisk górniczych,
- określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej z zmianą wartości nieruchomości w związku z wprowadzona zmianą planu.

Zakres koordynacji z innymi planami:

Uwzględniać ustalenia zawarte w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski.

Teren górniczy „Czarna Sędziszowska”

-Karta miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego-

Obszar planu:

Teren górniczy, w tym obejmujący tereny miejscowości Krzywa

Przedmiot planu:

Ustalenia przeznaczenia i zasada zagospodarowania terenu, w powiązaniu z elementami warunkującymi jego trwałość i możliwość przekształceń i wydobywania kopalin.

Celem regulacji jest zapewnienie integracji działań podejmowanych w granicach terenu górniczego dla wykonywania uprawnień przedsiębiorcy określonych w koncesji przy równoczesnym zapewnieniu bezpieczeństwa publicznego, ochrony środowiska, w tym obiektów budowlanych oraz ustalenie wielkości dopuszczalnych wpływów przewidywanej eksploatacji w zależności od przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu objętego planem, a także zasad odpowiedzialności za negatywne skutki eksploatacji.

Zalecenia szczegółowe:

Plan powinien zawierać między innymi takie ustalenia jak:

- oznaczenie obszaru górniczego i terenu górniczego będącego przedmiotem planu,
- wyznaczenie i określenie zasad przekształcania terenów istniejących i projektowanych obiektów zakładu górniczego oraz obiektów pomocniczych zakładu,
- wyznaczenie istniejącej i projektowanej infrastruktury technicznej zakładu górniczego,
- sposoby utylizacji odpadów kopalnianych i wód podziemnych,
- zasady likwidacji i przekształcania zakładu górniczego wraz z infrastrukturą techniczną, drogami, kolejowymi oraz zasady likwidacji skutków działalności,
- określenie stref zagrożenia tąpnięciami i wstrząsami górnictwami, zagrożenia geotechnicznego, wodnego i powodziowego, pożarami i wybuchami,
- określenie innych zagrożeń bezpieczeństwa powszechnego w sieci gazowej, wodociągowej i kanalizacyjnej oraz starych nieczynnych wyrobisk górniczych, w tym połączonych z powierzchnią,
- wyznaczenie terenów do rekultywacji oraz ustalenie warunków przeprowadzenia rekultywacji,
- ustalenie kategorii wpływów górniczych na powierzchnię terenów i określenie przydatności terenów do zabudowy,
- ustalenie innych warunków ochrony środowiska jak np. emisji zanieczyszczeń, hałasu i wibracji,
- określenie warunków profilaktyki budowlanej istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, w tym sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz komunikacyjnej,
- ustalenie zasięgu filarów ochronnych,
- ustalenie zasięgu wyrobisk górniczych,
- określenie stawki procentowej służącej naliczeniu opłaty związanej z zmianą wartości nieruchomości w związku z wprowadzona zmianą planu.

Zakres koordynacji z innymi planami:

Uwzględniać ustalenia zawarte w Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski.