

UCHWAŁA NR XXII/196/26
RADY MIEJSKIEJ W SĘDZISZOWIE MAŁOPOLSKIM
z dnia 12 lutego 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Nr 3/2023 przy ul. Sportowej w miejscowości Sędziszów Młp.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1033 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) oraz w związku z Uchwałą Nr LVII/581/23 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 22 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 3/2023 przy ul. Sportowej w miejscowości Sędziszów Młp. oraz po stwierdzeniu, iż plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Sędziszów Małopolski, uchwalonego uchwałą Nr XLVI/297/02 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 25 września 2002 r. z późniejszymi zmianami

Rada Miejska w Sędziszowie Małopolskim
uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 3/2023 przy ul. Sportowej w miejscowości Sędziszów Małopolski zwany w dalszej części uchwały planem, obejmujący obszar o powierzchni około 0,35 ha, położony w msc. Sędziszów Małopolski przy ul. Sportowej.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik Nr 1 – część graficzna planu w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i obowiązujący w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne aktu.

§ 2. Przedmiotem ustaleń planu jest następujące przeznaczenie terenu: **teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** – oznaczony w części graficznej planu symbolem: **1MN**.

§ 3. Ilekróć w treści uchwały jest mowa o:

- 1) **uchwale** - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku linię, której nie może przekroczyć budynek lub budowla naziemna, przy czym linia ta nie dotyczy sieci infrastruktury technicznej oraz dopuszcza się przekroczenie tej linii przez takie elementy budynku jak: gzymsy, balkony, zadaszenia, tarasy, schody jednak nie więcej niż o 1m;
- 3) **urządzeniu towarzyszącym** - należy przez to rozumieć infrastrukturę techniczną, dojazdy i dojścia, parkingi, wiaty, zadaszenia.

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) przeznaczenie terenu wraz z jego symbolem.

§ 5. Ustala się stawkę procentową, na podstawie której określa się jednorazową opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu, w wysokości 30% dla terenu oznaczonego symbolem 1MN.

§ 6. Na terenie objętym planem obowiązuje zakaz lokalizacji obiektów tymczasowych za wyjątkiem tymczasowych obiektów na okres budowy.

§ 7. Na obszarze objętym planem, o ile przepisy szczegółowe nie stanowią inaczej, w zakresie ochrony środowiska obowiązuje zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska, za wyjątkiem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 8.1. Ustala się zasady obsługi terenów w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie wszelkich obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, które są związane z przeznaczeniem terenu;
- 2) nakazuje się podłączenie wszystkich budynków korzystających z wody do sieci wodociągowej;
- 3) zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej przebiegającej poza obszarem objętym planem po jej rozbudowie rurociągami o przekroju nie mniejszym niż Ø40 mm;
- 4) zaopatrzenie w energię elektryczną w oparciu o istniejącą sieć elektroenergetyczną przebiegającą w obszarze i poza obszarem objętym planem poprzez rozbudowę sieci;
- 5) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z indywidualnych źródeł energii odnawialnej;

- 6) zaopatrzenie w gaz ziemny z sieci gazowej średnioprężnej przebiegającej poza obszarem objętym planem po jej rozbudowie rurociągami o przekroju min. Ø40 mm;
- 7) gromadzenie i usuwanie odpadów komunalnych w sposób nie zagrażający środowisku na zasadach obowiązujących w Gminie Sędziszów Małopolski;
- 8) odprowadzenie ścieków sanitarnych do sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej poza obszarem objętym planem po jej rozbudowie rurociągami o przekroju min. Ø200 mm poprzez projektowane przyłącza;
- 9) odprowadzenie wód opadowych z dachów i zadaszeń – powierzchniowo po własnym terenie, do zbiorników na wody opadowe, docelowo do kanalizacji deszczowej;
- 10) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z powierzchni szczelnych rozwiązać w sposób zapewniający pełną ochronę przed przenikaniem zanieczyszczeń do gruntu, wód powierzchniowych i podziemnych;
- 11) zaopatrzenie obiektów w ciepło z indywidualnych systemów grzewczych, z wykorzystaniem ekologicznych nośników energii (np. gaz, energia elektryczna, paliwo olejowe oraz odnawialne źródła energii);
- 12) zaopatrzenie w sieć telekomunikacyjną poprzez sieci teletechniczne zlokalizowane poza granicą objętą planem lub z indywidualnych systemów telekomunikacyjnych.

2. Przy zagospodarowaniu obszaru objętego planem należy uwzględnić uwarunkowania wynikające z przebiegu istniejących sieci infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości lokalizowanych obiektów od tych sieci, w przypadku wystąpienia kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej dopuszcza się ich przebudowę, zmianę trasy lub lokalizacji, stosownie do planowanego zagospodarowania terenu.

3. Na terenie objętym planem dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń i sieci infrastruktury technicznej w sposób, który nie wykluczy zagospodarowania terenu zgodnie z przepisami niniejszej uchwały.

§ 9. W zakresie obsługi komunikacyjnej terenu objętego planem ustala się:

- 1) obsługę obszaru objętego planem z istniejącego układu drogowego obejmującego drogę gminną zlokalizowaną poza obszarem objętym planem po jego wschodniej stronie;
- 2) zachować normatywy miejsc parkingowych określone w ustaleniach szczegółowych dla terenu 1MN.

§ 10. 1. W zakresie zasad i warunków podziału nieruchomości ustala się podziały istniejących działek w terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczonej symbolem 1MN na działki budowlane przy zachowaniu zasad określonych w ustaleniach szczegółowych.

2. Dopuszcza się dokonywanie podziałów mających na celu:

- 1) wydzielania pod dojazdy wewnętrzne o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m;

- 2) lokalizację niezbędnych dla obsługi terenów urządzeń infrastruktury technicznej w szczególności stacji transformatorowych, przepompowni ścieków, stacji redukcyjnych gazu;
- 3) poprawę warunków zagospodarowania działek sąsiednich i uregulowania spraw własnościowych.

Rozdział 2.

Ustalenia szczegółowe

§ 11. 1. Teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MN** o powierzchni około 0,35 ha przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1 dopuszcza się urządzenia towarzyszące.

3. Nakazuje się:

- 1) realizację miejsc do parkowania związanych z funkcją mieszkalną w ilości nie mniejszej niż dwa miejsca parkingowe na jeden lokal mieszkalny (w tym liczy się miejsce w garażu i przed garażem);
- 2) stosowanie kolorystyki dachów w gamie stonowanych odcieni brązu, czerwieni, szarości lub w kolorze naturalnej ceramiki;
- 3) wykonywanie elewacji budynków w stonowanych kolorach pastelowych lub w kolorystyce materiałów naturalnych (kamień, drewno, itp.).

4. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy, określoną na rysunku planu w odległościach 6 m od granicy pasa drogowego istniejącej drogi publicznej znajdującej się poza terenem planu po jego wschodniej stronie;
- 2) wielkość powierzchni zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- 3) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy działki – 0,40, minimalny – 0,10;
- 4) procentowy udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie mniejszy niż 40% powierzchni działki;
- 5) dopuszcza się lokalizację budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych bezpośrednio przy granicy z działkami sąsiednimi;
- 6) wysokość:
 - a) budynków mieszkalnych do 10,0 m,
 - b) budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych i wiat do 7,0 m,
- 7) geometria dachów:
 - a) budynków mieszkalnych: dachy dwu lub wielopołaciowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 40°;

- b) budynków gospodarczych, garażowych, gospodarczo – garażowych i wiat: dachy dwuspadowe lub wielospadowe o symetrycznym nachyleniu głównych połaci dachowych, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 15° do 40°, na budynkach gospodarczych, garażowych i gospodarczo – garażowych zblokowanych przy granicy działek dopuszcza się dachy jednospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 25°.
- 5. Minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej: 600 m².
- 6. Obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MN z drogi publicznej położonej poza obszarem objętym planem po jego wschodniej stronie.

Rozdział 3.

USTALENIA KOŃCOWE

§ 12.

W granicach niniejszego planu tracą moc ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 2/2013 w miejscowości Sędziszów Małopolski uchwalonego uchwałą Nr XLI/379/14 Rady Miejskiej w Sędziszowie Małopolskim z dnia 30.10.2014 (Dz. Urz. Województwa Podkarpackiego z 02.12. 2014 r. poz. 3237).

§ 13.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sędziszowa Małopolskiego.

§ 14.

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